

Dragør Kommune
Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Landinspektør
Steen Jacobsen
Månevej 13B
3100 Hornbæk
Tlf. 3045 5158

UDSTYKNING, MATR.NR. 9r St. MAGLEBY BY, St. MAGLEBY

På vegne ejerne Birgit Matz og Knud Erik Matz fremsendes hermed anmodning om godkendelse af udstykningsplan for ovennævnte matrikel beliggende på Jægervej 44.

Kommunen har d. 29. maj 2017 givet byggetilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende helårsbolig

Tilbygningen er et selvstændigt eenfamilieshus, således at matriklen herefter rummer to beboelser opført som et dobbelthus.

I henhold til bekg. af byggeloven nr. 452 af 24. juni 1998 og senere ændringer skal kommunen ifølge § 10A samtidig med byggetilladelsen godkende en udstykningsplan, når der er to beboelser på én matrikel.

Der er ganske vist d. 23.01.1956 tinglyst deklaration med udstykningsbestemmelser §5.1, hvorefter mindste grundstørrelse er 700 kvm. Der må på hver parcel kun opføres eet eenfamiliehus. Påtaleretten påhviler alene kommunen.

Der er ikke udarbejdet lokalplan for området, hvorfor rammebestemmelser findes i kommuneplanens område 4.01. Her tillades opført dobbelthuse på grunde over 1200 kvm., og det bemærkes i rammebestemmelserne, at der efterfølgende udstykkes i det lodrette skel mellem de 2 boliger.

Der er på Jægervej 48B og 48C opført et dobbelthus beliggende med hver sin bolig på selvstændigt matrikelnummer 9t og 9ga.

Udstykningsplan:

Kommunen har således dispenseret for 1956 deklarationen ved at tillade to beboelser på én matrikel. Ved at godkende udstykningsplanen flyttes dispensationen blot til fravigelse af grundstørrelsen, da hver beboelse herefter ligger på hver sin matrikel.

Da ejendommen er 1233 kvm overholdes kommuneplanens rammer for opførelse af dobbelthus.

P.t kan ejendommen opdeles i to ejerlejligheder, men denne model strider mod byggelovens ønske om optimal registrering ved matrikler. Herudover er finansieringen af de to boliger katastrofalt ringere ved en ejerlejlighedsopdeling på fælles matrikel.

Kommunen anmodes venligst om, at godkende medsendte udstykningsplan af 31.marts 2016, der beskriver ejernes udstykningsønske.

Sagen bedes af økonomiske årsager fremmet bedst muligt.

Med venlig hilsen

Steen Jacobsen
landinspektør

PROJEKT:

Der agtes opført en ny bolig, der er sammenbygget med eksisterende helårshus, således at det fremstår som et dobbelthus.

UDSTYKNING:

Doppelthuset ønskes adskilt med hvert sit matrikelnummer.

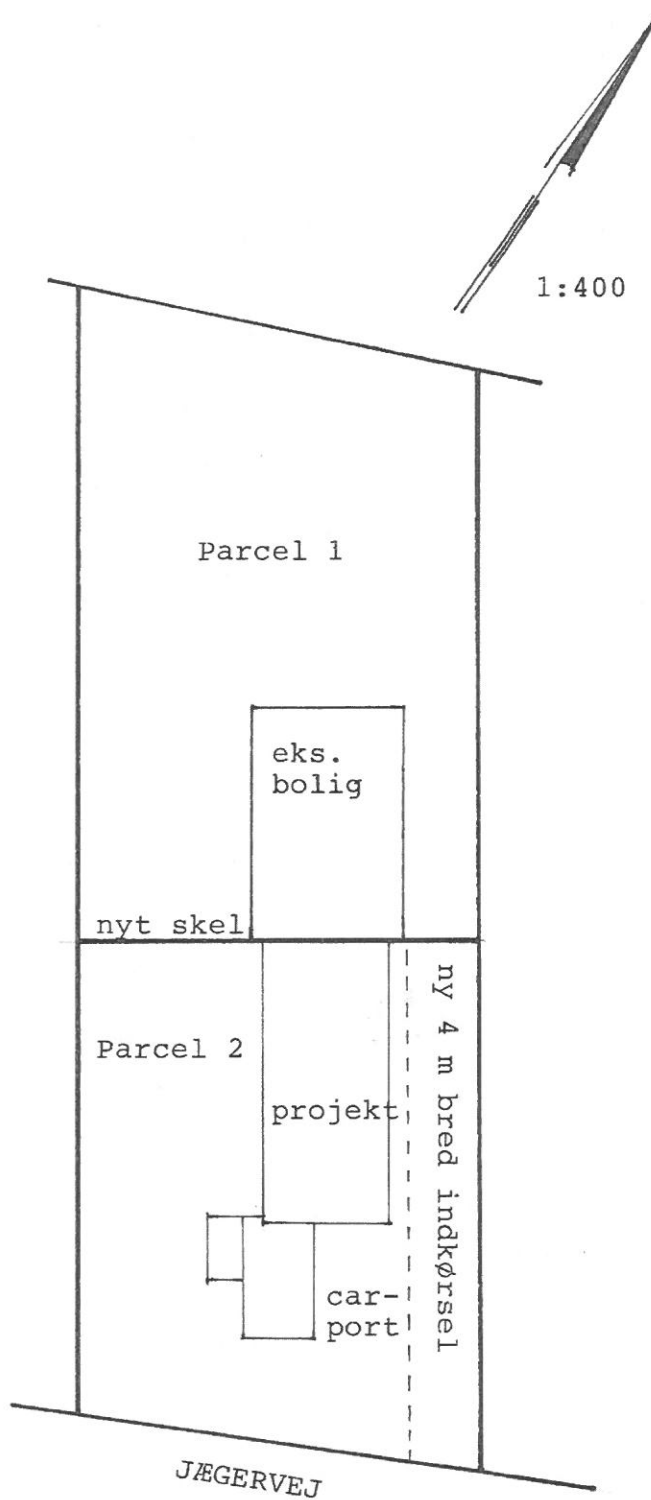
Pcl. 1 med eksisterende hus : 677 kvm.

Beboelse, bruttoetageareal : 98 kvm
2 udhuse, 24 + 4 kvm : 28 kvm
Bebyggelsesprocent : 15,6 %

Pcl. 2 med ny beboelse : 560 kvm
heraf privat fællesvej : 115 kvm

Projekteret beboelse : 111 kvm
Projekteret 3 udhusrum, i alt: 28 kvm
Overdækket P-plads : 30 kvm
Bebyggelsesprocent : 21,2 %

Den del af udhusarealer, der overstiger 20 kvm. er medtaget i bb %.



UDSTYKNINGSPLAN
MATR.NR. 9r
STORE MAGLEBY BY, STORE MAGLEBY
Jægervej 44, 2791 Dragør

Hornbæk, d. 31. marts 2016

Steen Jacobsen
Steen Jacobsen
Landinspektør

Jr.nr. 7149