

BILAG 3  
til BEPU-sag 6.11.18



Dragør Kommune

Anja Egede og Michael Mikkelsen  
Nørregade 66  
8660 Skanderborg

E-mail:

[anja@triplematch.dk](mailto:anja@triplematch.dk)

[michaelmikkelsen@hotmail.com](mailto:michaelmikkelsen@hotmail.com)

**Plan og Teknik**

Kirkevej 7  
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00

[www.dragoer.dk](http://www.dragoer.dk)

### **Strandjægervej 28, terrænregulering, fornyet afgørelse**

Statsforvaltningen har ved skrivelse af 23.10.2017 truffet afgørelse i klagesagen om den udførte terrænregulering på ejendommen Strandjægervej 28, og hjemvist Dragør Kommunes afgørelse af 21.6.2016, meddelt med skrivelse af 23.6.2016, til fornyet behandling (Statsforvaltningens sagsnr. 2016-51091).

27-11-2017

Sagsid. 13/2416

Statsforvaltningen vurderer, at Dragør Kommunes afgørelse ikke er tilstrækkelig konkret begrundet og der mangler en stillingtagen til jeres indsigelser om, at den foretagne terrænregulering efter jeres vurdering ikke medfører ulemper for de omboende.

#### *Sagens baggrund:*

I forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus, Strandjægervej 28, er der ansøgt om godkendelse af en udført terrænregulering på grundens sydøstlige del i form af en partiel hævning af terrænet til et niveau svarende til højden på den tilstødende vej, Sdr. Strandvej. Højdeforskellen i forhold til den tilgrænsende offentlige sti langs det nordøstlige skel er på sit højeste sted angivet til at være 53 cm.

Det er et gennemgående træk for bebyggelserne langs Sdr. Strandvej, at de tilstødende havearealer ligger lavere end vejen.

Ved høring af de omboende gjorde genboen, Strandjægervej 26B, på den anden side af den offentlige sti, indsigelse om oplevede indbliksgener.

Ved behandling af sagen i kommunens By-, Erhvervs- og Planudvalg (BEPU) den 12.1.2016 blev det besluttet at rekvirere yderligere dokumentation om terrænreguleringen.

Ved sagens genbehandling i kommunalbestyrelsen den 21.6.2016 blev det besluttet ikke at godkende den udførte terrænregulering.

Ved den forudgående udvalgsbehandling i BEPU den 7.6.2016 forelå en nærmere beskrivelse af den udførte terrænregulering fra en landinspektør.

#### **Åbningstid**

Mandag-tirsdag	10.00-14.00
Onsdag	Lukket
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-13.00

#### **Telefontid**

Mandag-onsdag	10.00-14.00
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-13.00

I umiddelbar tilknytning til BEPU's møde den 7.6.2016 gennemførtes en besigtigelse af terrænreguleringen med deltagelse af det samlede udvalg og forvaltningsrepræsentanter, hvor ejerne af Strandjægervej 28 og Strandjægervej 26B redegjorde for deres vurdering af sagen. Deltagerne i besigtigelsen stod på selve terrænopfyldningen og kunne konstatere indblikforholdene.

På baggrund af sagens faktiske omstændigheder og besigtigelsen, blev sagen afgjort af kommunalbestyrelsen. Afgørelse af sagen blev således truffet på baggrund af en konkret vurdering af indbliksgener.

Ved udvalgsbehandlingen drøftedes i øvrigt det forhold, at mere omfattende terrænhævninger, som den besigtigede, kan medføre en uheldig udvikling med hensyn til indbliksgener og regnvandsafledning for ejendommene langs Sdr. Strandvej med lavtliggende haver.

#### **Afgørelse:**

Den udførte terrænregulering på ejendommens sydøstlige del kan ikke godkendes, og der skal derfor ske fysisk lovliggørelse. Lovliggørelsen skal være gennemført senest 1. juni 2018. Denne afgørelse er truffet på baggrund af en konkret skønsmæssig vurdering af genevirkningen med hensyn til indkig for ejer/beboer af ejendommen Strandjægervej 26B.

#### *Love og regler:*

Afgørelsen er truffet efter Byggelovens § 12-13 og Bygningsreglement 2010, pkt. 1.3.1, stk. 2.

Byggelovens § 13 omhandler de hensyn omkring ulemper for omkringliggende grunde, der skal iagttages ved en terrænregulering.

Den for området gældende Byplanvedtægt nr. 8 indeholder ikke bestemmelser om terrænregulering.

#### *Lovliggørelse:*

Dragør Kommune skal anmode om, at der fremsendes et projekt som viser hvorledes terrænreguleringen agtes reduceret på den sydøstlige del af grunden. Projektet skal være Dragør Kommune i hænde senest 1. februar 2018.

Der vedlægges klagevejledning.

Venlig hilsen

Jørgen Jensen  
Planchef