



X  
X  
2791 Dragør

**Plan og Teknik**  
Kirkevej 7  
2791 Dragør

Tlf.: 32 89 01 00

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

**Naboorientering**  
**Udstykning af ejendommen matr.nr. 6cm, St. Magleby By, St. Magleby, Maglevænget 30**

Dragør Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 24, pkt. 4.1, som fastsætter en grundstørrelse på min. 700 m<sup>2</sup> ved udstykning.

02-10-2019

Sagsid. 19/2430  
Ref. cathrineb

*Ansøgning*

Der ansøges om udstykning af ovenstående ejendom, som vist på vedlagte udstykningsforslag dateret 16-04-2019. Ejendommen har en grundstørrelse på 1229 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal på 192 m<sup>2</sup>. Der ønskes en opdeling af ejendommen til to ejendomme på hver 614 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal.

I forbindelse med udstykningen af ejendommen ønsker man at nedrive det eksisterende beboelseshus fra 1958.

Hvis der opnås dispensation til den ansøgte udstykning, vil der være mulighed for at opføre et nyt beboelseshus på hver ejendom.

I ansøgningsmaterialet er skitseret en mulig placering af et nyt beboelseshus. Denne naboorientering handler udelukkende om udstykningen, da den nye bebyggelse vil blive behandlet efterfølgende.

*Begrundelse*

Ansøger begrundet dispensationsansøgningen med, at ejendommen oprindeligt har været udstykket i to ejendomme. Samt at den ønskede opdeling ikke vil adskille sig fra alle de tilstødende nabogrunde på begge sider af vejen.

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

*Lovgrundlag*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 24, der i pkt. 4.1 fastsætter at:

"Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>."

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

Derudover er ejendommen omfattet af Bygningsreglement 2018 (BR18), der i §§ 166 og 167 fastsætter at:

"Bestemmelserne i kapitel 8 gælder ikke, hvis en lokalplan, eller en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold.

Beregningsreglerne for de bebyggelsesregulerende forhold fremgår af kapitel 23. Beregningsreglerne i kapitel 23 er selvstændigt gældende og kan ikke ændres ved lokalplan, byplanvedtægt eller reguleringsplan."

Da lokalplanen er vedtaget i 1987 skal beregningsreglerne fra Bygningsreglement for småhuse 1985 (BR-S 85) bruges.

BR-S 85, Bilag A, 2.2.2, stk. 3 fastsætter at:

"Til grundstykkets areal medregnes ikke arealer på grundstykket, der er sikret til anvendelse som vej eller sti for mere end to ejendomme."

De to ejendomme vil hver få en grundstørrelse på 614 m<sup>2</sup> eksklusiv vejareal på 96 m<sup>2</sup>. En dispensation til denne udstykning vil være i omfanget af 86 m<sup>2</sup> mindre end den i lokalplanen fastsatte grundstørrelse.

#### *Bemærkninger*

Inden der træffes afgørelse i sagen, har du mulighed for at fremkomme med dine bemærkninger til ansøgningen. Vi skal for en god orden skyld gøre opmærksom på, at dine bemærkninger er omfattet af aktindsigt.

Eventuelle bemærkninger til det ansøgte kan fremsendes til [pt@dragoer.dk](mailto:pt@dragoer.dk) og skal være modtaget af Dragør Kommune, Plan og Teknik

**senest onsdag den 23. oktober 2019.**

Har du spørgsmål til tegninger eller andet i ovenstående, er du velkommen til at kontakte os på 32 89 01 00.

Denne naboorientering er udsendt i henhold til planlovens § 20.

Kopi af dette brev er sendt til ansøger til orientering.

Venlig hilsen

Cathrine Bjerreskov Englund  
Planlægger