

OF Lynæs

## Dispensation til fremtidigt byggeri i området OF Lynæs

Kære OF Lynæs

Foreningen har søgt om dispensation fra lokalplan 47. Hermed dispensation fra lokalplan 47 til bebyggelse på de enkelte parceller inden for jeres område. Dispensationen er givet i henhold til § 7.1 om bebyggelse.

Der kan opføres maksimalt 80 m<sup>2</sup> bebyggelse på grunden. Der må kun være et hus med køkkenfaciliteter. Bebyggelse omfatter alle konstruktioner med tag og det samlede areal må højst være 80 m<sup>2</sup>.

Til bebyggelse regnes:

- Fritidshus
- Anneks (uden køkken)
- Redskabsskur
- Udhus/skur
- Overdækket terrasse
- Øvige overdækninger
- Udekøkken under tag
- Carport
- Pavillon
- Drivhus
- Brændeskjul
- Cykelskur
- Legehus
- Transportable konstruktioner, permanent telt eller overdækning med presenning af mere end 6 ugers varighed

Eksempel: Opfører man 60 m<sup>2</sup> fritidshus, må man opføre 10m<sup>2</sup> overdækket terrasse og 10 udhus/drivhus eller opfører man et fritidshus på 30 m<sup>2</sup>, kan man bygge 30 m<sup>2</sup> overdækket terrasse og 20 m<sup>2</sup> udhus. Hvis man vil opføre en carport på 20 m<sup>2</sup> må man maksimalt bygge 60 m<sup>2</sup> yderligere byggeri.

1. Fritidshus samt anneks skal ligge mindst 5 meter fra skel mod nabo, mark og vej. Fritidshuset må have et tagudhæng på op til 0,5 meter, der ikke tælles med i det bebyggede areal.
2. Overdækninger (overdækkede terrasser og lignende) kan opføres enten som fritliggende eller sammenbygget med fritidshuset. Hvis overdækningen har samme tagkonstruktion som fritidshuset skal det ligge 5 meter fra skel mod nabo, mark og vej. Overdækningen kan opføres 2,5 meter fra skel mod nabo, mark og vej, hvis det ikke har samme tagkonstruktion og er maksimalt 2,5 meter høj. Overdækninger og udhuse må have et tagudhæng på maksimalt 0,5 meter, der ikke tælles med i det bebyggede areal.
3. Udhus kan opføres enten som fritliggende eller sammenbygget med fritidshuset. Hvis udhuset har samme tagkonstruktion som fritidshuset skal det ligge 5 meter fra skel mod nabo, mark og vej. Udhus kan opføres 2,5 meter fra skel mod nabo, mark og vej, hvis det ikke har samme tagkonstruktion og er maksimalt 2,5 meter høj.
4. Carport på maksimal 20 m<sup>2</sup> kan kun opføres fritliggende. Hvis carporten er over 2,5 meter høj, skal den ligge 5 meter fra skel mod nabo, mark og vej. Carporten kan opføres 2,5 meter fra skel mod nabo, mark og vej, hvis den maksimal er 2,5 meter høj. Carporten skal have mindst 2 åbne sider.
5. Ovenstående liste er udtømmende. Det vil sige, at der ikke kan opføres andet byggeri eller overdækninger end nævnt.
6. Opstilling af skur-, beboelses- eller uindregistreret campingvogn er forbudt efter § 7.10 i Lokalplan 47.

Dispensationen er givet fra lokalplan 47, § 7.1 om bebyggelse.

Afgørelsen kan påklages i henhold til vedlagte klagevejledning.

Venlig hilsen

**Pia Larsen Weirum**  
Leder af Plan og Byg  
Telefon 47 78 40 00  
mail@halsnaes.dk  
www.halsnaes.dk

## **VEJLEDNING OM PÅKLAGE AF BESLUTNINGER, TRUFFET AF BYRÅDET.**

### **Planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse hvad angår retlige forhold, kan du klage til Planklagenævnet – Nævnenes Hus.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra dato.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Planklagenævnet via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Halsnæs Kommune. Hvis Halsnæs Kommune fastholder afgørelsen, sender Halsnæs Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videre sendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Sagen kan indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato.