

Plan og Byg
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk

Asserbo By Vandværk A.m.b.a.
Elverdalen 3
3300 Frederiksværk

Dispensation til nyt vandværk på Elverdalen 3/Skovbrynet 16 - Asserbo By Vandværk

I har den 25. juni 2020 søgt om dispensation i forbindelse med opførelse af et nyt vandværk på Elverdalen 3/Skovbrynet 16 matr. nr. 33f Melby By.

Vandværket ønskes opført nordøst for det eksisterende vandværk, der efterfølgende fjernes.

Det ansøgte er i strid med lokalplan 01.31 som følger:

1. § 6.1, idet det nye vandværk ligger uden for det i lokalplanen angivne byggefelt.
2. § 7.1, idet det nye vandværk opføres med lette betonelementer i en sortgrå farve med sort eternittag, hvor lokalplanen tillader blank eller pudset mur i røde og gule farver og røde beton- eller tegtagsten.
3. § 7.3, idet det nye vandværk vil blive 5,9 meter højt i kip, hvor lokalplanen tillader 5,0 meter i højden.

Der har været foretaget nabo høring, og der er ikke indkommet indsigelser til projektet.

Plan og Byg giver dig hermed dispensation til at opføre ovennævnte byggeri i henhold til det ansøgte på betingelse af:

1. at det nye vandværk skal ligge mindst 5 meter fra skel mod nabo og vej/sti,
2. at det nye vandværk kan opføres i materialer og farver som ansøgt eller i de i lokalplanen tilladte materialer og farver,
3. at det nye vandværk maksimalt må være 5,9 meter højt,
4. at randbeplantningen mod naboerne i størst muligt omfang bevares/ eller der evt. nyplantes – gerne efter aftale med naboerne, og
5. at det gamle vandværk nedrives og fjernes fra ejendommen, når det nye er sikkert i drift.

Dispensationen er givet ifølge planlovens § 19.

Der skal søges om byggetilladelse til byggeriet – samt evt. andre nødvendige tilladelser.

Dispensationen er gældende i 3 år fra dato, og bortfalder uden videre, hvis den ikke er udnyttet inden da.

Dispensationen er givet på baggrund af, at Plan og Byg skønner, at det nye vandværk ikke vil påvirke området voldsomt, selv om de nærmeste naboer mod nord og øst (reelt to naboer) vil få en større bygning at se på. Den vil dog ligge rimeligt gunstigt i forhold til – især den ene nabos – brug af grundene.

Det er desuden vurderet, at det nye vandværk vil medføre færre støjgener for naboerne, da alt vil foregå indendørs, og bygningen er støjisoleret. Desuden vil det give en større forsyningssikkerhed – herunder sikre vandets kvalitet.

Endelig er det vurderet, at overskridelserne af lokalplanens bestemmelser samlet ikke er væsentlige i forhold til lokalplanens formål og områdets anvendelse i øvrigt. Der er da heller ikke indkommet nogle høringssvar i forbindelse med nabohearingen.

Nedenfor ses kort og tegninger over forhold i dag og fremtidige forhold.

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

På Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Afgørelsen er sendt til ansøger og de naboer, der er hørt i sagen.

Venlig hilsen

Jørgen Krog

Byplanlægger
Telefon 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk
www.halsnaes.dk



Eksisterende forhold og projektområde – luftfoto forår 2020.



Byggeprojekt, placering i forhold til skel og eksisterende bygninger.



FACADE MOD NORD



FACADE MOD ØST



FACADE MOD SYD



FACADE MOD VEST

Facader projekt. Gul bygning er eksisterende kontorbygning.