



Grundejerforeningen Strandgården
Strandgårdsvej 20
4000 Roskilde

Att.: Finn Løbner-Olesen

Kære Finn Løbner-Olesen

Tak for din deltagelse i kaffemødet i Trekroner og tak for dit opfølgende brev. Det glæder mig altid, når kommunens borgere engagerer sig i sit lokalområde.

I brevet beskriver du situationen omkring byggelinjer på Strandgårdsvej, som vi også talte om på mødet. Byggelinjerne fremgår af et kortbilag i en deklaration fra 1966 og er frem til 1976 blevet administreret meget stramt. Der har ikke været nogle sager vedr. byggelinjen fra 1976 frem til 2022. Her har en grundejer nu bygget en garage, der overskrider byggelinjen betydeligt. Dette ændrer udtrykket på jeres vej, som ellers er præget af grønne forhaver.

Jeg har forhørt mig i forvaltningen om sagen. Det fremgår af sagen og din efterfølgende dialog med forvaltningen, at forvaltningen har vurderet, at byggelinjen ikke længere kan håndhæves. Det skyldes, at den ikke er nævnt i deklarationens bestemmelser og heller ikke er nævnt specifikt i lokalplan 693, som ejendommen vest for Strandgårdsvej er omfattet af. Garagen er således lovligt opført.

Jeg kan oplyse, at årsagen til den ændrede praksis omkring byggelinjerne er, at byggesagsbehandlingen skal følge de retningslinjer, som planklagenævnets afgørelser giver. Tidligere har det været almen praksis, at en byggelinje, der kun er vist på et kortbilag, kunne håndhæves. Imidlertid har Planklagenævnet i flere afgørelser i de senere år slået fast, at hvis en bestemmelse ikke er nævnt præcist i en paragraf, kan den ikke håndhæves. Derfor kan byggelinjerne nu ikke længere håndhæves.

Dette er desværre ikke et enkeltstående problem, men gælder mange andre deklarationer og lokalplaner, hvor bestemmelserne ikke er præcise nok, eller der er vist forhold på kortbilag, som ikke er nævnt i bestemmelserne, og som derfor ikke kan håndhæves.

I brevet nævner du også uoverensstemmelse mellem deklarationen og lokalplan 693 i forhold til hegnsbestemmelser. Her kan jeg oplyse, at det er den mest restriktive bestemmelse, der skal håndhæves, hvilket i jeres tilfælde er bestemmelsen fra deklarationen.

4. januar 2024
Sagsnr.: 23-024811
Doknr.: 23-024811-5

Sagsbehandler
Pernille Fox
Tlf. +45 46 31 35 67
Pernillehf@roskilde.dk

Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Tlf. 46 31 30 00
Mandag-fredag kl. 9-14



Du ønsker at rette politisk fokus på problemstillingen om byggelinjerne, med håb om, at byrådet vil igangsætte udarbejdelse af et lokalplantillæg, eller en ny lokalplan som præciserer byggelinjerne samt andre af de forhold, der er nævnt i deklARATIONEN.

Jeg forstår jeres ønske, men jeg må samtidig erkende, at der er mange steder med tilsvarende problematikker, og at kommunen desværre ikke har mulighed for at lave nye lokalplaner alle de steder, hvor ældre deklARATIONER eller lokalplaner ikke længere kan håndhæves.

Hvis der på et tidspunkt af andre årsager påtænkes at lave en ny lokalplan for området, vil bestemmelserne om byggelinjer naturligvis blive overført til en evt. ny lokalplan.

Endnu engang tak for din henvendelse, og har du yderligere spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at kontakte chefkonsulent Pernille Fox på mail: pernillehf@roskilde.dk.

Venlig hilsen

Tomas Breddam
Borgmester