

I forbindelse med min ansøgning til Aalborg Kommune om at måtte opføre en garage på vores grund har jeg i samme forbindelse haft en drøftelse med dem om, at kunne dispensere fra byplanvedtægten når det kommer til antal kvm. der må opføres på de enkelte grunde.

Årsagen er, at der er flere beboere i GF Ørnene der gerne vil bygge en garage/carport/drivhus udover de 150 kvm.

Kommunens byggetekniske afdeling (BA) har diskuteret dette og de er villige til at give en general dispensation såfremt de får en henvendelse herom fra bestyrelsen. Jeg tror at årsagen til at BA er villig til at give en dispensation er, at der i vores område er en byplanvedtægt fra "Ruder Konges" tid (1976). Denne bestemmer bl.a., at overdækket terrasse tæller med i det samlede bebyggede areal og dette gælder ikke ifølge BBR. Bl.a. har BA for nogle år tilbage lavet en fejl idet de har givet tilladelse til at bebygge en grund i Kongeørnen på tilsammen 166 m<sup>2</sup>.

Det som byggeteknisk afdeling vil give dispensation fra er de 150 kvm som der samlet må opføres på hver enkelt grund. Det som kommunen udtaler er, at de vil fortsat kun give dispensation til at bygge et sommerhus på 150 kvm., men derudover vil det kunne lade sig gøre at bygge op til 50 kvm garage/carport/udhus/drivhus eller lignende.

Kommunen skriver til mig:

*Forvaltningen har drøftet den generelle administration af 150 m<sup>2</sup> bestemmelsen og det er vores opfattelse, at såfremt der er opbakning i området til en lempelse af fortolkningen/dispensationspraksis af denne, så vil vi se positivt på dette.*

*Dette skyldes, at formuleringen og redegørelsen i byplanvedtægten er både upræcis og mangelfuld i forhold til, hvorfor man har fastsat grænsen på 150 m<sup>2</sup>.*

*Generelt tillades der også bebyggelsesprocenter på op til 15 procent i nye sommerhusområder i dag, hvilket vil svare til 180 m<sup>2</sup> bebyggelse for en grund på 1.200 m<sup>2</sup>, som er mindste grundstørrelsen i området. Herudover får de nye områder 35 m<sup>2</sup> oven i som et fradrags areal, altså ville man kunne bygge hele 215 m<sup>2</sup>.*

***Vi har i den sammenhæng overvejet en dispensations praksis, der muliggør 35 m<sup>2</sup> udover de 150 m<sup>2</sup> efter en konkret ansøgning. Dermed vil man også sikre området imod mere "klondike" præget bebyggelse ved at det kræver en tilladelse.***

*Såfremt vi modtager en ansøgning om et projekt, som vil medføre, at 150 m<sup>2</sup> bestemmelsen overskrides, så vil sagen blive sendt i høring og efterfølgende vil kommunen vurdere, om det vil være hensigtsmæssigt at ændre dispensationspraksis.*

*Vi har drøftet din henvendelse og Aalborg Kommune opfordrer dig til at kontakte grundejerforeningen i forhold til en drøftelse om, at opnå enighed om et ønske om den fremtidige administration af byplanvedtægten, hvorefter grundejerforeningens bestyrelse bedes kontakte os herom.*

Med venlig hilsen

Lars Gadegaard