

Søren Kuskegaard  
Balle Tømmerfirma

31. oktober 2014

### **Julsøvej 232A**

Du har ansøgt om planmæssig tilladelse til at opdele eksisterende enfamiliehus til dobbelthus med lodret skel på ejendommen Julsøvej 232A, Sejs/Svejbæk, 8600 Silkeborg.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 36-B-09, der udlægger området til åben-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse. Sagen har været i 2 ugers nabohearing og Silkeborg Kommune har ikke modtaget væsentlige bemærkninger imod ansøgningen. Dog bemærker Sejs/Svejbæk Lokalråd, at de tilslutter sig kommunens nedenstående krav – der foreslås 2 parkeringspladser pr. bolig (4 i alt).

Det er Silkeborg Kommunes umiddelbare vurdering, at en opdeling af boligen kan passe ind i forhold til den konkrete ejendom og karakteren ud mod Julsøvej. På den baggrund er der ikke grundlag for at nedlægge forbud mod ændringen i henhold til Planlovens § 12 stk. 3.

Det er dog et krav fra Silkeborg Kommunes side, at:

- Den eksisterende overkørsel benyttes og der laves fælles parkering bag huset. Der kan ikke komme flere overkørsler eller ske parkering foran bygningen ud mod Julsøvej.
- Der etableres tilstrækkelige parkeringspladser på arealet. Minimum 3 parkeringspladser i henhold til kommunens p-norm.
- Karakteren ud mod Julsøvej bibeholdes.

Vi kan således meddele, at der ikke er planmæssige forhold, der hindrer en omdannelse til dobbelthus. Vi vil dog understrege, at ændringen forudsætter en byggetilladelse, herunder en vurdering af, om det nødvendige antal parkeringspladser er til stede.

Klagevejledning. Se næste side.

Venlig hilsen

Peter Magnussen  
Byplanlægger

**Klagevejledning:**

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages.

Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage over retlige spørgsmål skal **senest 1. december 2014** være indgivet til Silkeborg Kommune, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er 500 kr.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.