

Ejerforeningen Skandebrorg Bakker
v/ formand Marianne Eriksen
Kongefolden 2.5.th.
8660 Skanderborg

Dato: 23. november 2010

Byggesagsnr.: BYGGESAG-2010-1015
Journalnr.: 10/75899: 414695

Vedrørende udlæg af p-pladser

Vedrørende **forespørgsel til lokalplan 146 vedrørende p-pladser** på ejendommen, beliggende **Kongefolden 2**, matr. nr. 10 gq Hestehaven, Skanderborg Jorder.

For ejendommen gælder lokalplan nr. 146 *for en etageboligbebyggelse på Frederik d. II's Alle, Skanderborg Bakker*.

I lokalplanen står der følgende vedrørende parkering:

§ 5.10 Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig og udlægges areal til ½ parkeringsplads.

§ 5.11 Parkeringspladserne kan etableres som fælles parkeringsanlæg og/eller carporte/garager for beboerne i området.

Lokalplanen stiller således ikke krav om, at de enkelte parkeringspladser skal placeres på egen grund.

Det er dermed kommunens vurdering, at der ikke er tale om et ulovligt forhold. Og det er derfor kommunens vurdering, at kommunen ikke har lovhjemmel til at foretage sig noget vedrørende forholdet.

Kommunen vil desuden til orientering gøre opmærksom på, at hvis der evt. havde været tale om et ulovligt forhold, kan kommunen udelukkende stille krav over for ejendommens ejer, det vil sige Ejerforeningen, jf. Planloven § 63 stk. 1.

Klagevejledning planloven

Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at reglerne er fortolket

Jf. Persondatalovens § 28, gøres der hermed opmærksom på, at Skanderborg Kommune anvender elektronisk sagshåndteringssystem og at alle henvendelser og skrivelser gemmes elektronisk.

.....
Skanderborg Kommune

Adelgade 44

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

.....
Byg & Ejendom

Dir. tlf.: 8794 7703

Knudsvej 34

8680 Ry

forkert, eller at kompetence- eller procedurereglerne ikke er overholdt.

Klagemyndighed er Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København Ø, hvortil en klage skal indsendes.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til

Naturklagenævnet. Nævnet vil fremsende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klage før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på

Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

En eventuel klage skal være indgivet 4 uger fra modtagelsen af dette brev. Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder.

Med venlig hilsen

Tina Kjær Kæseler
Byggesagsbehandler

Dir. tlf.: 87947709

E-mail: tina.k.kaeseler@skanderborg.dk

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1

Bestyrelsen

Skanderborg kommune

Teknisk forvaltning

2. november 2010

Knudsvej 34

8680 Ry

Vi har modtaget Kommunens svar af 13 oktober ang udlægning af P-pladser på matr.nr. 10 gg, Hestehaven Skanderborg jorder.

Det fremgår, at Kommunen har sikret sig overholdelse af lokalplanen (her udlæg af P-pladser) ved udstedelse af byggetilladelse.

Det kan nu konstateres, at Sjælsø Gruppen tilsyneladende ikke har overholdt den givne tilladelse, idet der ikke på matr. nr 10gg, som det nu fremgår matrikelkortet, fysisk kan udlægges 34 + 17 p-pladser. Der er ikke overensstemmelse mellem det kortmateriale, som har været anvendt i forbindelse med lokalplanen og det nu rent faktiske.

Kommunen har tilsynspligten med byggeriet og også påtalepligten overfor bygherren, om noget er mangelfuldt.

Vi gør kommunen opmærksom på, at der ikke er overensstemmelse mellem den givne tilladelse og de nu faktiske forhold.

Vi forventer, at kommunen iht sin påtalepligt retter henvendelse til Sjælsø Gruppen herom.

Med venlig hilsen

Marianne Eriksen

Formand



Ejerforeningen Skandebrorg Bakker 1
v/ formand Marianne Eriksen
Kongefolden 2.5.th.
8660 Skanderborg

Dato: 13. oktober 2010

Byggesagsnr.: BYGGESAG-2010-1015
Journalnr.: 10/75899: 414695

Vedrørende forespørgsel

Vedrørende **forespørgsel til lokalplan 147 vedrørende p-pladser** på ejendommen, beliggende **Kongefolden 2**, matr. nr. 10 gq Hestehaven, Skanderborg Jorder.

Du oplyser i dit brev, at der er foretaget en udstykning af ejendommen, hvor etablerede og udlagte p-pladser er placeret på nabomatriklen 10gs.

Kommunen har i forbindelse med byggetilladelsen sikret sig etablering og udlæg af de nødvendige p-pladser i forhold til lokalplanens bestemmelser.

Hvordan man efterfølgende vælger ejerforhold omkring p-pladserne er kommunen uvedkommende.

Jeg vil dog mene, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at matrikelskellet også følger brugsgrænsen. En sådan ændring af matrikelskellet skal ske via landinspektør.

En anden mulighed vil være, at sikre sig brugsret på nabomatriklen via tinglyst deklaration.

Med venlig hilsen

Tina Kjær Kæseler
Byggesagsbehandler

Dir. tlf.: 87947709
E-mail: tina.k.kaeseler@skanderborg.dk

.....
Skanderborg Kommune

Adelgade 44

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk
.....

Byg & Ejendom

Dir. tlf.: 8794 7703

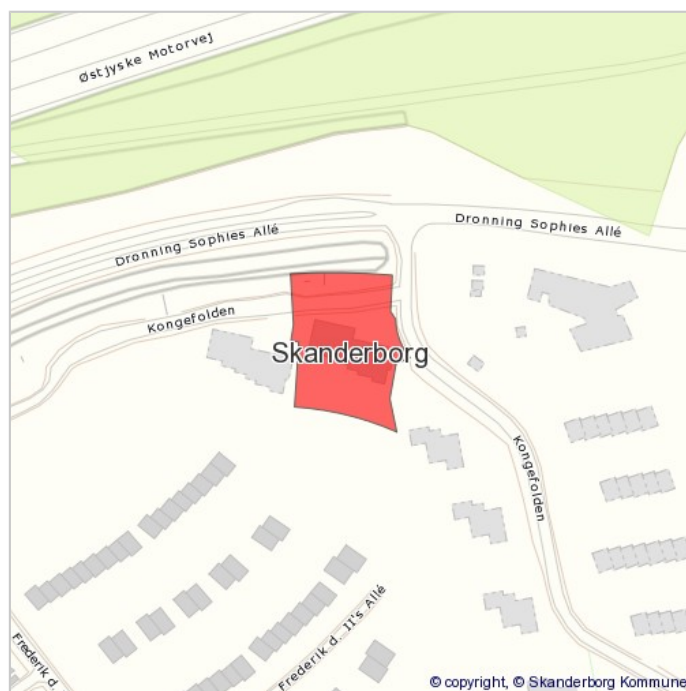
Knudsvej 34

8680 Ry
.....

Rapport

Hvad gælder for Kongefolden, 2

Fredskov (0)
Optaget vej (2)
Jordstykke (1)
Jordstykke, Notering (1)
Byggesager (2)
Zonekort (1)
Lokalplaner, vedtaget (2)
Lokalplaner, forslag (0)
Kommuneplanramme, vedtaget (1)
Kommuneplantillæg, vedtaget (0)
Kommuneplanrammer, forslag (0)
Kommuneplantillæg, forslag (0)
Fredede og bevaringsværdige bygninger (0)
Fredede fortidsminder (0)
Fredede områder (0)
Fredede områder, forslag (0)
Fortidsminde beskyttelseslinjer (0)
Søbeskyttelseslinier (0)
Åbeskyttelseslinier (0)
Skovbyggelinier (2)
Kirkebyggelinier (0)
Beskyttede sten- og jorddiger (0)
Lokalplanoversigt (0)
Vandforsyningsområde (1)
Varmeforsyningsområde (1)
Vådområder (0)
Beskyttede vandløb (0)
Beskyttede naturtyper (0)
EF fuglebeskyttelsesområder (0)
EF habitatområder (0)
Ramsar områder (0)
Råstofområder (0)
Områdeklassificering (0)
Jordforurening (0)
GeoEnviron Virksomheder (0)
GeoEnviron Landbrug (0)
GeoEnviron Vandforsyning (Ej almen) (0)
Lavbundsområder (0)
Vandledninger (0)
Afløbsledning (0)
Spildevandsrensning gennemført (0)
Spildevandsrensning ikke gennemført (0)
Drikkevandsinteresser (Fejl)
Beskyttelseszoner (0)



Indvindingsoplande (0)
Mulige naturområder (0)
Geologiske interesseområder (0)
Kirkeindsigtsområder (0)
Kulturmiljøområder (0)
Landskabelige interesseområder (0)
Spredningskorridorer (0)
Områder, hvor skovrejsning er uønsket (0)
Skovrejsningsområder (0)

Kongefolden, 2

Optaget vej

Optaget vej, ukendt	
Matrikel nr.:	10gq
Ejerlavsnavn:	Hestehaven, Skanderborg Jorder
Vejbredde:	



Optaget vej, ukendt	
Matrikel nr.:	10gs
Ejerlavsnavn:	Hestehaven, Skanderborg Jorder
Vejbredde:	



Jordstykke

Jordstykke: 10gq , Hestehaven, Skanderborg Jorder	
Matrikel nr.:	10gq
Ejerlavsnavn:	Hestehaven, Skanderborg Jorder
Kirkesogn:	Skanderborg Sogn
Retskreds:	Horsens retskreds
Registrerede areal:	2791
Registrerede areal for vejudlæg:	771
Ejendomsnummer:	21992
Ejerlavskode:	2006656
IP-adresse:	10.100.150.110



Jordstykke, Notering

Jordstykke: 10gq , Hestehaven, Skanderborg Jorder	
Matrikel nr.:	10gq
Ejerlavsnavn:	Hestehaven, Skanderborg Jorder
Kirkesogn:	Skanderborg Sogn
Retskreds:	Horsens retskreds
Registrerede areal:	2791
Registrerede areal for vejudlæg:	771
Ejendomsnummer:	21992
Ejerlavskode:	2006656
Notering:	Ingen notering



Byggesager

2007-0503 : Indretning af liberalt erhverv	
Sagsnummer:	2007-0503
Sagsart:	Diverse
Sagsadresse:	Kongefolden 2
Sagsindhold:	Indretning af liberalt erhverv
Ansvarlig sagsbehandler:	Tina Kjær Kæseler
Journalnummer:	07/15877
Afslutningstekst:	Godkendelse
Status:	Afsluttet



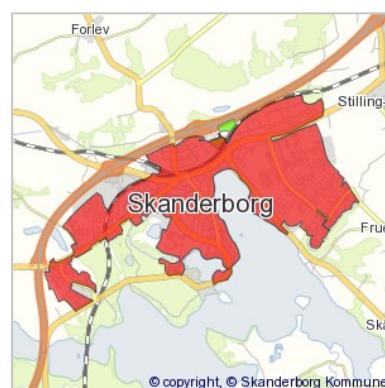
BYGGESAG-2010-0688 : forespørgsel vedrørende bopælspligt i nr. 2, 5. tv	
Sagsnummer:	BYGGESAG-2010-0688
Sagsart:	Forespørgsel vedr. areal
Sagsadresse:	Kongefolden 2
Sagsindhold:	forespørgsel vedrørende bopælspligt i nr. 2, 5. tv
Ansvarlig sagsbehandler:	Tina Kjær Kæseler
Journalnummer:	10/54002: 392795
Afslutningstekst:	Diverse
Status:	Afsluttet



Denne side er renset maskinelt

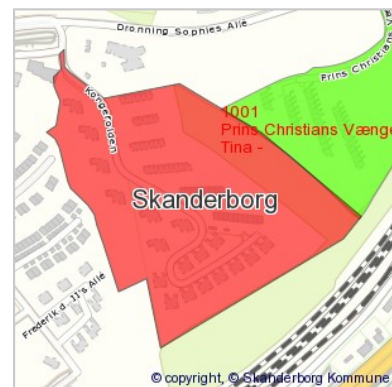
Zonekort

Zonekort: 1319820	
PlanID:	1319820
Kommunennummer	746
Kommunenavn	Skanderborg
Objektkode:	40
Zonestatus	Byzone
Oprettelsesdato	2009-11-18T12:34:19.069
Seneste opdateringsdato	2009-11-18T12:34:19.069
Produktionsdato	Skanderborg Kommune
Dato for registrering af geometri	
Digitaliseringsgrundlag	Lokalplan og Matrikelkort



Lokalplaner, vedtaget

Lokalplan: 147, - Gl. Skanderborg	
PlanID	1049653
Kommunenummer	746
Kommunenavn	Skanderborg
Gl. kommunenummer	745
Gl. kommunenavn	Skanderborg
Plannummer	147, - Gl. Skanderborg
Plannavn	For tæt-lav etageboligbebyggelse på Kongefolden, Skanderborg Bakker
Objektkode	20
Plantype	Lokalplan (20.1)
Planstatus	Vedtaget
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Forslagsdato	
Vedtagelsesdato	
Fremtidig zonestatus	Byzone



Lokalplan: 146, - Gl. Skanderborg	
PlanID	1049651
Kommunenummer	746
Kommunenavn	Skanderborg
Gl. kommunenummer	745
Gl. kommunenavn	Skanderborg
Plannummer	146, - Gl. Skanderborg
Plannavn	For en etagebebyggelse på Frederik d. II's Allé, Skanderborg Bakker
Objektkode	20
Plantype	Lokalplan (20.1)
Planstatus	Vedtaget
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Forslagsdato	
Vedtagelsesdato	
Fremtidig zonestatus	Byzone



Denne side er renset maskinelt

Lokalplaner, forslag

Ingen fundet

Kommuneplanramme, vedtaget

Kommuneplanramme: 10.B.02	
PlanID	1198805
Kommunennummer	746
Kommunenavn	Skanderborg
Plannummer	10.B.02
KommuneplanID	1193396
Plannavn	Skanderborg Bakker
Objektcode	10
Plantype	Kommuneplanramme (10.1)
Planstatus	Vedtaget
Plandistrikt	Skanderborg
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Forslagsdato	
Startdato, offentlighedsperiode	
Slutdato, offentlighedsperiode	
Vedtagelsesdato	
Ikrafttrædelsesdato	
Fremtidig zonestatus	Byzone
Eksisterende zonestatus	Byzone og landzone
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Min. tilladte miljøklasse	2
Max. tilladte miljøklasse	3
Oprettelsesdato	2009-06-26T13:36:41.486
Seneste opdateringsdato	2009-12-21T22:58:57.776
Digitaliseringsdato	
Dato for registrering af attributter	
Dato for registrering af geometri	
Digitaliseringsgrundlag	Matrikelkort og FOT
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Åben-lav-, tæt-lav- og etageboligformål samt dagligvarebutik.
Notat: Områdets anvendelse	Inden for området kan det etableres institutioner til betjening af området.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocent åben-lav 30 og anden bebyggelse 45. Det øvrige boligområde må bebygges op til maksimalt 66.240 m2. Maks 6 etager for bebyggelse, maks 2 etager for institutionsbyggeri og maks 1 etage for dagligvarebutik.
Notat: Ophold- og friarealer	Friarealer og stier skal fastholdes og styrkes. Området udformes i overensstemmelse med "Helhedsplan for Skanderborg Bakker". I bebyggelsen anlægges grønninger, der omfatter kløften og et område mellem de to boligområder
Notat: Miljøforhold	Lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der har til formål at hindre vandafstrømningen fra området. Interesseområde for kollektiv forsyning.
Notat: Infrastruktur	Åben-lav - 2 p-pladser pr. bolig. Tæt-lav - 1½ p-plads pr. bolig. Etageboliger på 80 m2 og mere - 2 pladser pr. bolig. Dagligvareforretninger, supermarkeder eller lignende - 1 p-plads pr. 25m2. Institutioner- parkeringskravet fastsættes individuelt. Kri
Notat: Zonenotat	OBS: Grundet en fejl i Plansystem.DK's upload-modul mangler alle notat-/beskrivelsesfelter alt over de første 254 tegn. Den fulde tekst kan læses på kommunens egen hjemmeside. www.skanderborg.dk/kommuneplan09 . Vi håber på Plansystem.DK snart får løst pr*
Notat: Lokalplaner mm inden for rammen	Inden for området skal det sikres, at vejledende grænseværdier for vej- og jernbanestøj samt vibrationer fra jernbanen kan overholdes. Se flere oplysninger her: www.skanderborg.dk/nsmk Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at der ikke er bes



Denne side er renset maskinelt

Notat:	Indenfor detailhandelsafgrænsningen kan der etableres dagligvarebutikker på ialt 2000m2 bruttoetageareal. Maksimal butiksstørrelse på ialt 2000 m2. Området til detailhandel er afgrænset i kommuneplanens hovedstruktur, se Kommuneplan 09's del I. Området
--------	--

Kommuneplantillæg, vedtaget

Ingen fundet

Kommuneplanrammer, forslag

Ingen fundet

Kommuneplantillæg, forslag

Ingen fundet

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Ingen fundet

Fredede fortidsminder

Ingen fundet

Fredede områder

Ingen fundet

Fredede områder, forslag

Ingen fundet

Fortidsminde beskyttelseslinjer

Ingen fundet

Søbeskyttelseslinier

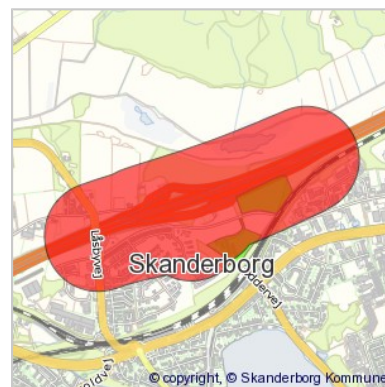
Ingen fundet

Åbeskyttelseslinier

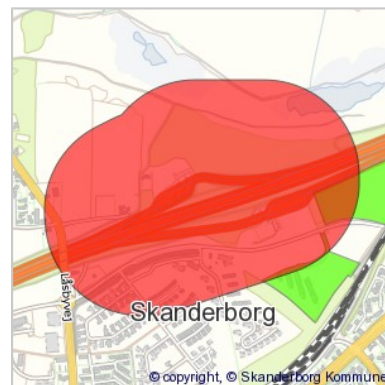
Ingen fundet

Skovbyggelinier

Skovbyggelinie	
Database id:	14149
Gyldig fra:	2010-04-07
Objekt tekst:	Skovbyggelinjer : Gældende
Temakode 1:	0
Temakode 2:	0
Status:	Gældende
Ansvarlig myndighed:	Skanderborg



Skovbyggelinie	
Database id:	14165
Gyldig fra:	2010-04-07
Objekt tekst:	Skovbyggelinjer : Gældende
Temakode 1:	0
Temakode 2:	0
Status:	Gældende
Ansvarlig myndighed:	Skanderborg



Kirkebyggelinier

Ingen fundet

Beskyttede sten- og jorddiger

Ingen fundet

Lokalplanoversigt

Ingen fundet

Vandforsyningsområde

Vandforsyningsområde:	
Vandforsyningsområde:	Skanderborg Kommunes Vandforsyning
Fællesoffentlig eller privat:	P
Antal adresser:	6102



Varmeforsyningsområde

Varmeforsyning:	
Forsyning:	Fjernvarme
Tilslutningspligt:	ja



Vådområder

Ingen fundet

Beskyttede vandløb

Ingen fundet

Beskyttede naturtyper

Ingen fundet

EF fuglebeskyttelsesområder

Ingen fundet

EF habitatområder

Ingen fundet

Ramsar områder

Ingen fundet

Råstofområder

Ingen fundet

Områdeklassificering

Ingen fundet

Jordforurening

Ingen fundet

GeoEnviron Virksomheder

Ingen fundet

GeoEnviron Landbrug

Ingen fundet

GeoEnviron Vandforsyning (Ej almen)

Ingen fundet

Lavbundsområder

Ingen fundet

Vandledninger

Ingen fundet

Afløbsledning

Ingen fundet

Spildevandsrensning gennemført

Ingen fundet

Spildevandsrensning ikke gennemført

Ingen fundet

Beskyttelseszoner

Ingen fundet

Indvindingsoplande

Ingen fundet

Mulige naturområder

Ingen fundet

Geologiske interesseområder

Ingen fundet

Kirkeindsigtsområder

Ingen fundet

Kulturmiljøområder

Ingen fundet

Landskabelige interesseområder

Ingen fundet

Spredningskorridorer

Ingen fundet

Områder, hvor skovrejsning er uønsket

Ingen fundet

Skovrejsningsområder

Ingen fundet

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1

Bestyrelsen

Skanderborg Kommune

Teknisk forvaltning

Knudsvej 34

8680 Ry

Etablering af P-pladser iht Lokalplan 147 (Skanderborg Bakker "Højlandshus 1").

Ejerforeningen har medio juli d.å. modtaget matrikelkort dækkende matrikel 10gg som udstykning af Hestehaven 10a.

Sammenholdes dette matrikelkort med kortmateriale for Byggesag 2006398, j.nr. 01.02.05P/6 (jfr tillige ovenstående lokalplan) kan vi konstatere at nogle af såvel de etablerede som de udlagte P-pladser ligger på nabomatriklen 10gs.

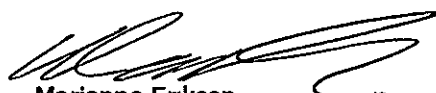
Dette finder ejerforeningen noget utrygt.

Der vedlægges kopi af det fra landinspektøren modtagne matrikelkort.

Vi hører gerne Kommunens kommentarer til, hvordan en sådan situation kan opstå, og hvorledes den kan blive rettet.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1



Marianne Eriksen

Formand

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1

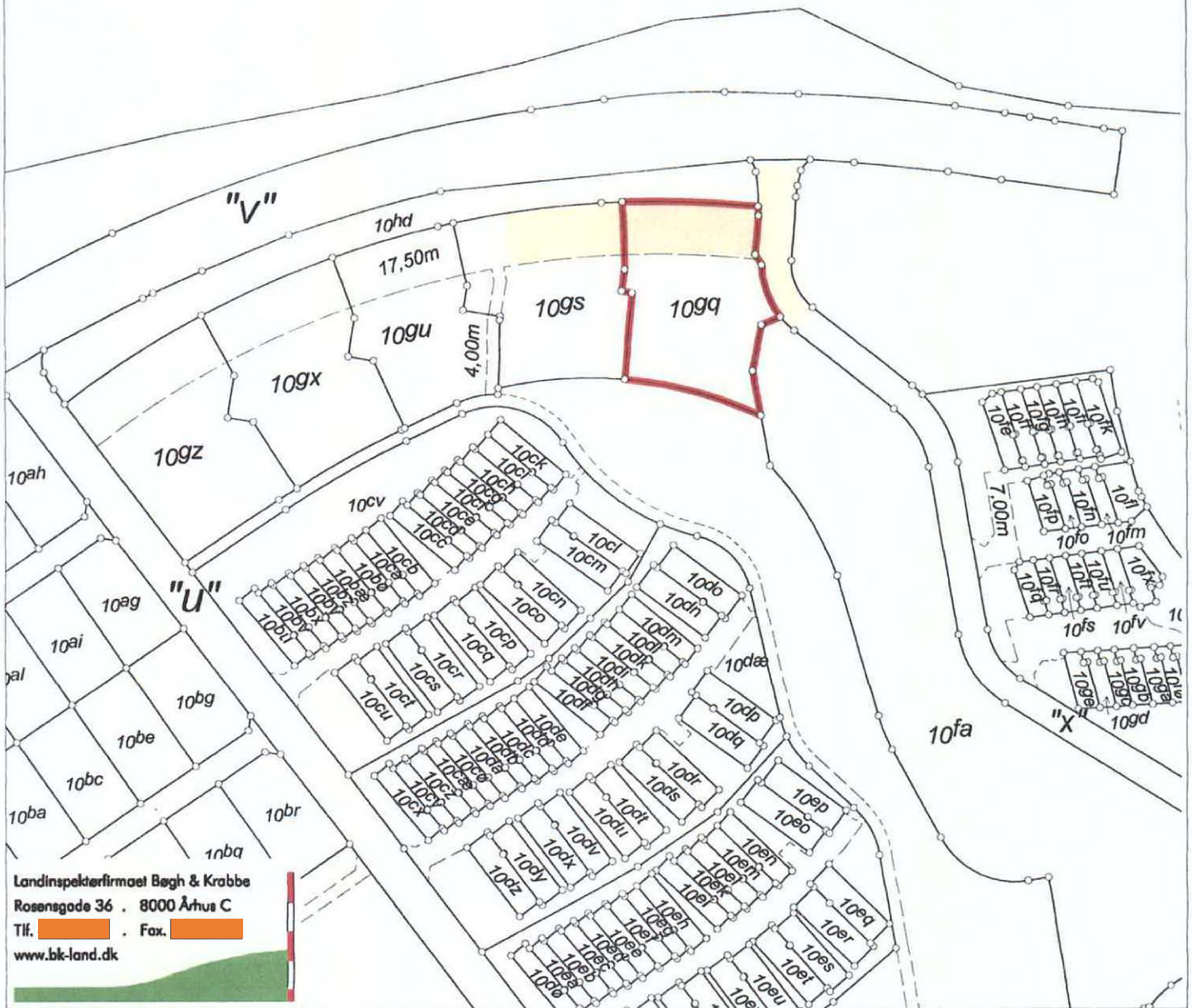
Kongefolden 2. 5. th

8660 Skanderborg

10267030631N32394

NORD

© -656



Landinspektørfirmaet Bøgh & Krabbe
Rosensgade 36 . 8000 Århus C
Tlf. [redacted] . Fax. [redacted]
www.bk-land.dk

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

Matr.nr.: 10gq

Hestehaven, Skanderborg Jorder

Skanderborg Kommune

Region Midtjylland

Areal beregnet efter opmåling: 2791 m², heraf vej 771 m²

Kortet er i overensstemmelse med
registreringen i matriklen

Udfærdiget i december 2007 i anledning af udstykning

Målforhold: 1:2000
Landinspektør j.nr.: 5165ab-imk


Annette Bøgh

Landinspektør

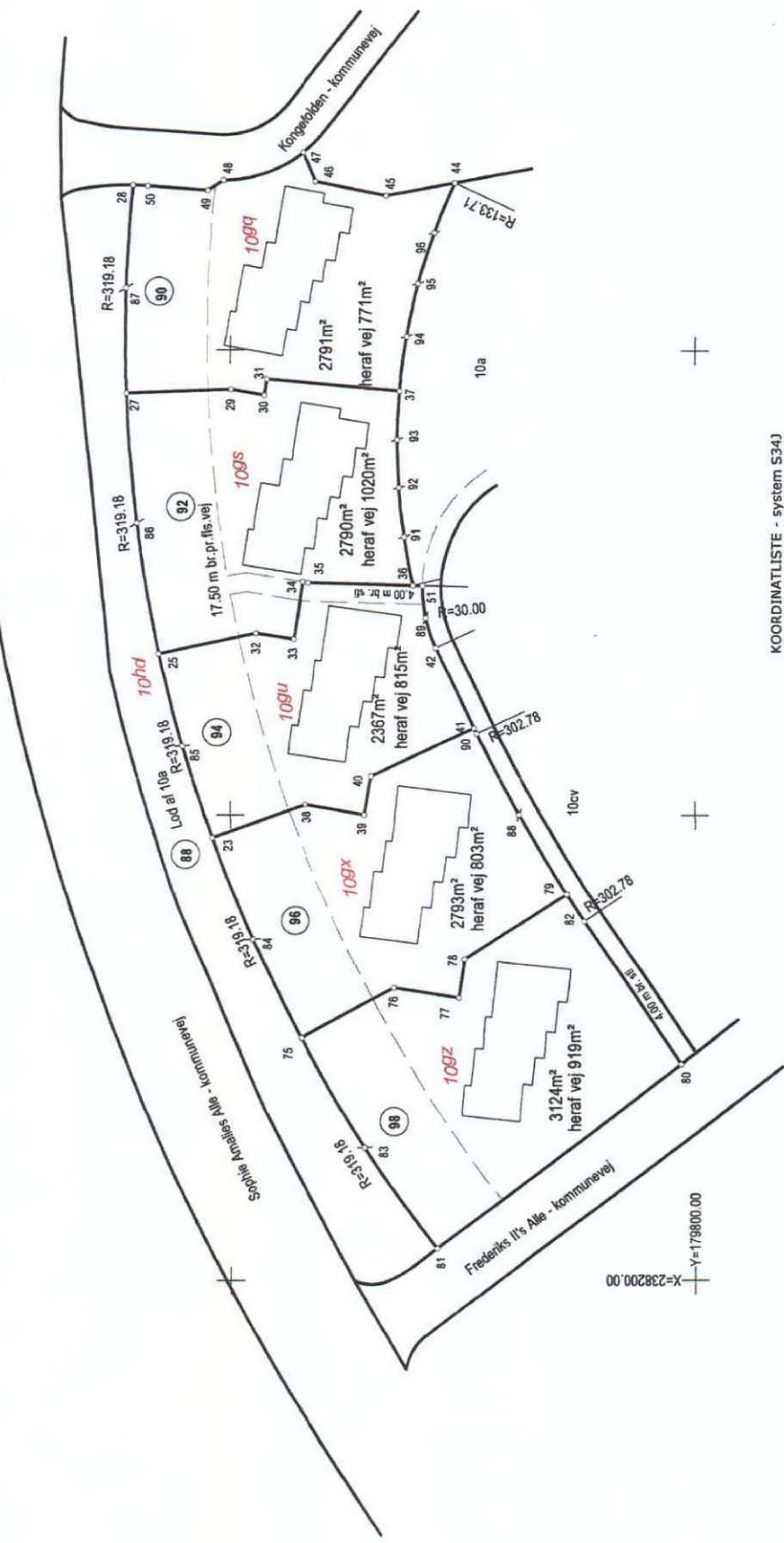
Dato: 13. december 2007

Denne side er renset maskinelt

Opmålingsdokument
200 66

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 494 af 12.6.2003 er den, som flytter, borttager, beskæftiger eller adskiller et kendetegnet arealmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til betale lodgitterne ved dets genindbringelse, og kan idømmes bøde, jf. § 48.

Måleblad



X=238200.00
Y=179800.00

COORDINATLISTE - system S34)

NR.	Y (m)	X (m)	REMARKERING
23	179903.08	236104.87	J
25	179915.30	236064.89	J
27	179922.31	236009.18	J
28	179920.82	237954.34	J
29	179899.87	236008.35	J
30	179892.78	236009.59	J
31	179892.18	236006.14	J
32	179894.53	236006.40	J
33	179886.38	236006.68	J
34	179884.44	236049.33	J
35	179860.63	236050.08	J
36	179863.57	236008.59	J
37	179863.92	236097.69	J
38	179871.14	236099.90	J
39	179869.68	236091.53	J
40	179847.48	236081.04	J
41	179855.74	236063.56	J
42	179851.65	237963.73	J
44	179866.59	237963.47	J
45	179861.95	237963.46	J
46	179861.24	237963.46	J
47	179861.24	237963.46	J
48	179804.82	237963.41	J
49	179804.82	237963.41	J
50	179917.69	237964.48	J
51	179858.61	236050.12	J
75	179884.77	236147.96	J
76	179864.82	236137.29	J
77	179850.86	236139.48	J
78	179849.55	236131.08	J
79	179827.63	236116.94	J
80	179803.02	236153.46	J
81	179855.48	236153.08	J
82	179823.78	236122.75	J
83	179871.08	236171.14	J
84	179895.12	236126.77	J
85	179910.24	236005.07	J
86	179920.03	236037.19	J
87	179922.35	237966.74	J
88	179837.84	236059.91	J
89	179857.95	236057.01	J
90	179846.90	236062.25	J
91	179862.98	236039.82	J
92	179863.72	236029.45	J
93	179864.05	236019.02	J
94	179862.07	237977.03	J
95	179859.09	237975.51	J
96	179859.09	237975.51	J
97	179844.27	237974.45	J
104	179933.06	236350.74	J

Udstykning af matr.nr. 10a, måleblad 1 af 4

Ejerlav: Hestehaven, Skanderborg Jorder

Kommune: Skanderborg Kommune

Opmålt i: april 2007

Målforhold: 1: 1000

Landinspektør j.nr.: 5165ab

Dato: 20. juli 2007

Signaturforklaring

----- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Må eller koordinater, der kun er til brug ved indlæggelsen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Må eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Kort & Matrikelstyrelsen, er mærket med GL.

Landinspektørfirmaet Bøgh & Krobbe
Rosenegade 36 · 8000 Århus C
Tlf. 86126388 · Fax 86125070
www.bk-land.dk

Annette Bøgh
Landinspektør

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198