



Grundejerforeningen Holmehøj  
Holmebakken 13  
4000 Roskilde

**Miljø og Byggesag**  
**Byggesag**  
Rådhusbuen 1  
Postbox 100  
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 30 00  
byggesag@roskilde.dk

www.roskilde.dk

**Partshøring vedrørende lovliggørelse af granijskræver i rabatter**  
*Området "Holme" omfattet af lokalplan 522, 581 og 604, 4000 Roskilde*

26. august 2020

Kære Grundejerforeningen Holmehøj

Sagsnr. 338039  
Brevid. 3606976

Vi skriver til jer, fordi vi i forbindelse med lovliggørelse af terræn i jeres område (områder omfattet af lokalplan 522, 581 og 604), er blevet opmærksomme på, at der flere steder inden for området rabatter, der ikke fremstår grønne, men med granijskræver.

Ref. MHH / 321

Dette er i strid med lokalplanerne gældende for områderne.

**Lokalplaner har bestemmelser om grønne rabatter**

Fælles for lokalplaner gældende for området er, at boligvejene skal fremstå med grønne rabatter. I lokalplanerne står følgende:

Lokalplan 522

*"Der udlægges stamveje A-B-C-D som vist principielt på kortbilag 2 i en bredde af mindst 10 m med 5 m kørebane, med 1,5 m fortov i den ene eller i begge sider, med mindst 0,5 m græsabat og eventuelt med parkeringslommer på græsarmering i rabatten i den ene vejside" jf. § 5.3*

*"Der udlægges boligveje som vist principielt på kortbilag 2 i en bredde af mindst 9 m med 5 m kørebane og med 2 m græsabat i begge sider og udformet, så de overholder kravene til lege- opholdsarealer" jf. § 5.4*

Lokalplan 581

*"Holmehøjen A-B som vist principielt på kortbilag 3 skal udlægges i en bredde af mindst 10 m med 5 m kørebane, med 1,5 m fortov i den ene eller i begge sider og med mindst 0,5 m græsabat.*

*Der kan anlægges parkeringslommer på græsarmering i rabatten i den ene vejside." jf. § 5.3*



*"Der udlægges boligvej for delområde 1, som vist principielt på kortbilag 3. Vejen skal i den østlige ende ved tilslutning til Holmehøjen have en bredde af mindst 9 m med 5 m kørebane og med græsabat i begge sider" jf. § 5.4.*

Side2/3

#### Lokalplan 604

*"Holmehøjen skal udlægges i en bredde af mindst 10 m med 5 m kørebane, med 1,5 m fortov i den ene eller i begge sider og med mindst 0,5 m græsabat, som vist principielt på kortbilag 3. Der kan anlægges parkeringslommer på græsarmring i rabatten langs Holmehøjens nordside" jf. § 5.3.*

*"Der udlægges en boligvej (Kærholmen) som vist principielt på kortbilag 3. Vejen skal ved tilslutningen til Holmehøjen have en bredde af mindst 9 m med 5 m kørebane og med græsabat i begge sider. Centralt på boligvejen skal indrettes en grønning med træplantning. Omkring grønningen skal boligvejen have en bredde på minimum 3 meter" jf. § 5.4.*

#### **Sager har tidligere været oprettet på de enkelte ejendomme**

Vi har tidligere oprettet lovliggørelsessager på de enkelte ejendomme, hvor granitskærver i rabatter er anlagt ud for.

Vi er siden blevet opmærksomme på, at fordi forholdene er anlagt i rabatter på areal ejet af jer, er vi i stedet nødsaget til at oprette lovliggørelsessag på jeres ejendom, upåagtet at det ikke er jer, der har fået udført arbejdet.

I forbindelse med oprettelse af denne sag på jeres ejendom, lukker vi de eksisterende åbne lovliggørelsessager om granitskærver på de enkelte ejendomme.

#### **I har pligt til at lovliggøre forholdet**

Kommunen har efter § 51, stk. 5 i planloven pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, med mindre det ulovlige forhold har underordnet betydning.

Det er vores vurdering, at der her ikke er tale om forhold af underordnet betydning.

Det påhviler jer som ejere af ejendommen at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1.

Vi kan som myndighed, ikke påbyde andre end ejeren af en ejendom at lovliggøre et givent forhold. Vi gør jer derfor opmærksom på, at såfremt I ønsker, at dem der har fået udført granitskærver i rabatter skal genetablere til grønne rabatter, er dette et privatretligt forhold jer imellem.

#### **Hvad skal I gøre nu?**

For at forholdene kan lovliggøres, skal I oplyse os om, hvordan I ønsker at lovliggøre forholdene. Vi giver jeg derfor nu mulighed for at komme med bemærkninger til dette og udarbejde en plan for lovliggørelse af forholdene.



I bedes komme med bemærkninger om, hvilken af følgende to muligheder I vælger:

- Fremsende forslag til fysiske ændringer af forholdene, så rabatter i området vil fremstå i overensstemmelse med lokalplanernes bestemmelser.

Eller

- Fremsende ansøgning om dispensation til bibeholdelse af forholdene. Hvis I vælger denne løsning, skal I være opmærksomme på, at I vil skulle fremsendes begrundet dispensationsansøgning indeholdende tegningsmateriale, der viser hvor overskridelserne er etablerede. Ligeledes skal overskridelsernes omfang og begrundelse for retslig lovliggørelse medsendes. Vi gør opmærksom på, at vi umiddelbart ikke er positive overfor ovenstående overskridelser af lokalplanen.

Frist for at fremsende bemærkninger er senest den **26. november 2020**, jf. Forvaltningslovens § 19. I skal sende bemærkninger til os på mail [byggesag@roskilde.dk](mailto:byggesag@roskilde.dk).

I vil herefter modtage en ny frist for indsendelse af jeres forslag til fysiske ændringer eller til indsendelse af en reel dispensationsansøgning.

#### **Hvis I har spørgsmål**

Har I spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os på [byggesag@roskilde.dk](mailto:byggesag@roskilde.dk).

Venlig hilsen

Mette Hein og Katinka Raabymagle  
Byggesagsbehandlere