

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

Ny udgave pr 28. oktober 2021.

Gribskov Kommune foreslog i 2016 at ændre beregningen af bebyggelsesprocenten for Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III og Grundejerforeningen Fuglevangen. Kommunens forslag blev vedtaget på Grundejerforeningens generalforsamling 12. juni 2016.

Nedenstående er sendt til Grundejerforeningen Fuglevangen. Indholdet er også gældende for Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark afd. II og III. **Vigtigt:** For afd. I (Solbakkevej området) gælder: se nederst.

20. maj, 2016

Det bekræftes hermed at Gribskov Kommune har ændret praksis for hvorledes den såkaldte "Stabiliadeklaration" administreres. Det vedrører kun bestemmelsen om bebyggelsens størrelse. Herefter vil det gældende bygningsreglement ligge til grund for byggesagsbehandlingen (i skrivende stund Bygningsreglement 2015, BR15) Det betyder at der på grunde inden for GF Fuglevangens område, som før kunne bebygges med maksimalt 120 m<sup>2</sup>, nu kan bygges et sommerhus på 15 % (bebyggelsesprocent) af den enkelte matrikels nettoareal. For beregning af bebyggelsesprocenten medregnes ikke en eventuel andel i fællesarealer og vejarealer. For eventuelle grunde med et areal mindre en 800 m<sup>2</sup> vil det fortsat være muligt jf. deklARATIONEN at bygge et sommerhus på i alt 120 m<sup>2</sup>.

Med venlig hilsen  
Sebastian E T Barkel  
Byggesagsbehandler  
Center for Teknik og Miljø  
Gribskov Kommune  
Rådhusvej 3, 3200 Helsinge

## Bemærk

Den **tidligere** beregning gav tilladelse til at be bygge 10% af grundens areal tillagt 400 m<sup>2</sup>, svarende til de enkelte grundens del af det fredede areal, som er ejet i fællesskab. Dog kunne der uanset grundens areal bebygges med 120 m<sup>2</sup>.

**Vigtigt:** Afd. I (Solbakkevej området) er omfattet af lokalplan 9.3. Gribskov Kommune administrerer efter lokalplan 9.3, hvor §7.1 angiver at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 10%.

Bestyrelsen har forsøgt at få ændret praksis, se [HER](#). Og har modtaget nedenstående fra Gribskov Kommune.

# Grundejerforeningen Dronningmølle Strandpark I-III

Kære Christian Laursen

Du har kontaktet Gribskov Kommune vedrørende mulighed for generel fravigelse af bestemmelser for bebyggelsesprocent i lokalplan 9.3.

Gribskov Kommune vurderer, at der ikke er hjemmel til at give en generel dispensation fra lokalplan 9.3's bestemmelser. Gribskov Kommunes kan vælge konkret at fravige bestemmelserne fra sag til sag.

For generelt at kunne fravige lokalplanens bestemmelser ville en ny lokalplan skulle udarbejdes. Planafdelingen har pt. ikke mulighed for at afsætte ressourcer til udarbejdelse af en sådan lokalplan.

Venlig hilsen

**Lars Berg**