



Notat

Administrationsgrundlaget for lovliggørelser af fritidshuse i Kammerslusen

Administrationsgrundlaget skal ligge til grund for lovliggørelser af fritidshuse, skure, brink og åbrink.

Følgende retningslinjer skal bruges i administrationsgrundlaget

Fritidshuse med tilhørende anneks:

- A. Maksimale bebyggelse hæves til 45 m² fritidshus og 15 m² overdækket areal, dog maksimalt 50 m² bebygget areal i alt.
- B. Fritidshuse skal været malet i farverne sort, mørk rød, mørk grøn eller mørk brun.
- C. Der er bygget anneksbygninger nord for stien uden at der er søgt om tilladelse. Der er tre anneks der må blive.
- D. Der må ikke etableres vandforsyning, men der kan ansøges om etablering af en mindre samletank til spildevand.

Derudover skal de eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser for fritidshuse ved Kammerslusen overholdes

Planlovens § 35 stk. 1, angiver at der i landzone, ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

En større renovering, tilbygning eller en ny opførelse af fritids- / kolonihavehus vil jf. planlovens § 35 stk. 1, kræve en landzonetilladelse, ligesom bygningsændringer eller terrænregulering på Kanalstien vil kræve en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 – vedr. åbeskyttelseslinjen samt en byggetilladelse.

Esbjerg Kommune vil i kommende Landzone- og Byggesager vedr. større renovering, tilbygning eller ny opførelse af fritids- / kolonihavehus på Kanalstien, administrere efter følgende retningslinjer:

- *At lejerforeningen skal være medunderskriver på en ansøgning, uanset omfang af ansøgte. (Grundejer Esbjerg Kommune, Vej & Park, vil ligeledes blive bedt om en evt. udtalelse til det ansøgte uanset omfang af ansøgte)*



- *At der maksimalt bebygges og overdækkes 50 m².*
- *At der bygges i én etage, uden hems.*
- *At fritidshuset udføres som længehus, med rygning parallelt med åen. Mindre udhuse i tilknytning til fritidshuset kan dog opføres med rygning vinkelret på åen.*
- *At hyttens langsideskal placeres i byggelinjen i flugt med nabobebyggelserne og i øvrigt efter Esbjerg Kommunes anvisning.*
- *At afstanden fra bebyggelsens vestgavl til "skel" skal være min. 1 meter.*
- *At afstanden fra bebyggelsens østgavl til "skel" skal være min. 2 meter.*
- *At tagkonstruktionen udføres med max 30 grader taghældning.*
- *At taget udføres med synlige spær, uden sternbræt og med max. 10 cm udhæng. Udføres fritidshusene med tagrender skal disse være i zink.*
- *At taget udføres i sort tagpap eller grå eternit.*
- *At der ikke isættes ovenlysvinduer i tagkonstruktionen.*

Terrænregulering:

Hvis der skal foretages terrænregulering, skal der søges hos den gældende myndighed.

Bådebroer:

Etablering af bådebroer og andre anlæg i vandløbet forudsætter, at der kan indhentes de nødvendige godkendelser efter lovgivningen, herunder naturbeskyttelsesloven og vandløbsloven.

Brotyper:

pontonbroer af T-typen (se figur 1), der ikke er større end 4x2 m og med 1 m bred adgangsbro, kan som udgangspunkt forventes godkendt. Broerne forankres ved landfæstet og ikke via selve brohovedet/pontonen, så der ikke placeres pæle i vandløbet. Broerne må ikke kunne anvendes som opholdsareal og der må ikke etableres med rækværk, bænke og lignende.

Broer skal udføres med overflader af enten rått træ eller kunsttræ. Træ skal enten være ubehandlet eller overfladebehandles med linolie.

Det kan kun forventes godkendelse af én bro ved hvert lejemål.

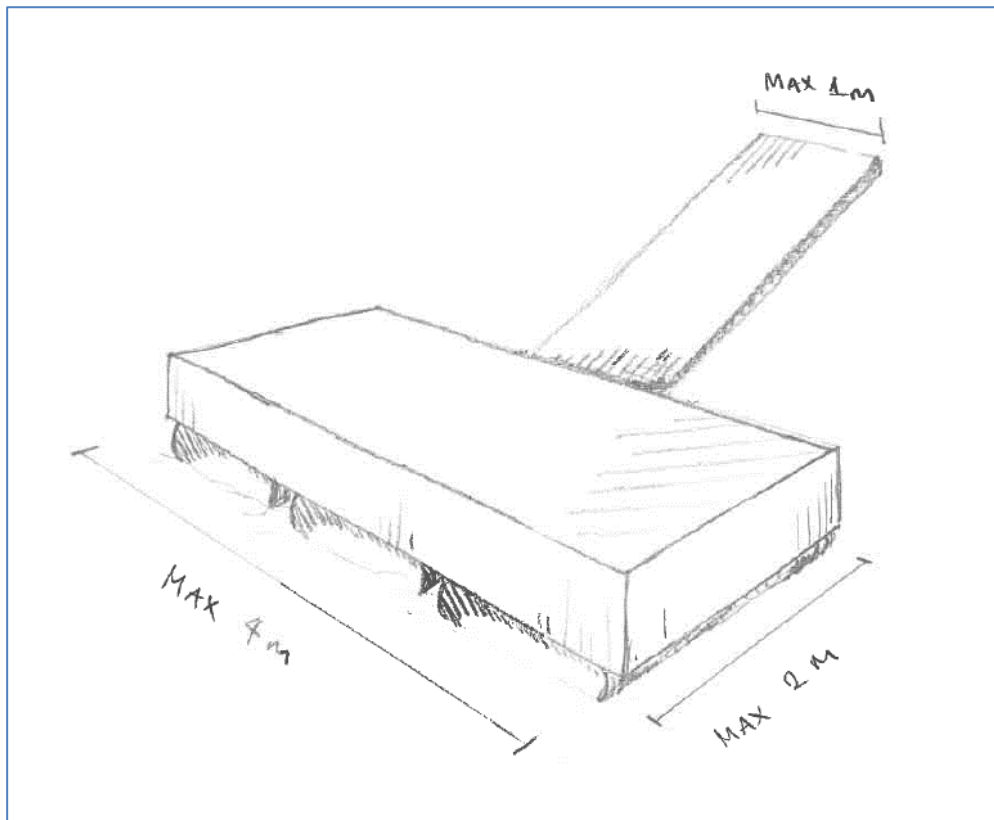
Tværgående hegn og andre anlæg:

Mellem lejemålene, og på de enkelte lejemål, skal det være muligt for odderen at færdes uhindret langs vandløbets brink. Der accepteres ikke tværgående hegn eller andre forhindringer langs brinken, uanset materiale.

Anlæg i og langs brinken:

Langs med brinken må der ikke placeres anlæg/forhindringer, uanset materiale og udformning, i en afstand af 2 meter fra koten 0.5 meter DVR90.

Brinksikring, erosionssikring og lign. anlægs øverste kote må ikke overstige 0,5 m DVR90. Placeringen på lejemålet fastsættes ved en konkret vurdering i forbindelse med myndighedsgodkendelsen. Den synlige del af konstruktionen skal fremstå i naturmaterialer.



Figur 1. Bro af T-typen, pontonbro.

Kanalstien ligger indenfor aftalen mellem Kystdirektoratet og Esbjerg Kommune om arealfastsættelse efter lov nr. 319 af 10. juni 1979 om forstærkning af Ribe Dige. Der er i den aftale mulighed for byggeri op til 40 m². I forbindelse med lovliggørelse af fritidshusene er der ansøgt om mulighed for op til 50 m² byggeri, dette er godkendt af Kystdirektoratet.

Ud over dette administrationsgrundlag, så skal lejekontrakten for det enkelte fritidshus overholdes.

Der skal i forbindelse med lovliggørelsen af fritidshusene tinglyses en deklaration, der gør ejere opmærksomme på at fritidshusene ligger i et oversvømmelsestruet område og at kommunen fraskriver sig ansvaret mod at sikre mod oversvømmelser.