

**Syddjurs Kommune**

Att. Keith Krogh Lassen  
[byggeri@syddjurs.dk](mailto:byggeri@syddjurs.dk)

Ebeltoft den 23. marts 2016

**Dispensationssag 16/3333 – Nedergade 40, 8400 Ebeltoft**

Vi har modtaget brev om nabohøring fra jer, dateret 07.03.2016, med tilhørende bilag til ansøgers ansøgning om dispensation til at tække taget på ejendommen Nedergade 40 med eternitplader i stedet for som angivet i Lokalplan 177 § 7.1 med røde vingetegl i mindsteformat.

Ved mailbrev den 2. november 2015 orienterede BLIS Syddjurs Kommune om et *igangværende* byggearbejde med udskiftning af tagbelægningen på ejendommen Nedergade 40 med eternitplader og ikke som foreskrevet med tegl. Vi modtog samme dag bekræftelse fra afdelingschef Kenneth Jensen på, at der ville blive taget fat på sagen med det samme.

Af sagens akter fremgår, at ejeren af Nedergade 40 forud for den igangværende udskiftning af taget har rettet henvendelse til Kommunens forvaltning med om ønsket om at udskifte taget. Kommunen svarede, at såfremt taget udskiftes, skulle det tækkes med røde vingetegl i mindsteformat.

Bygherren var således - før byggearbejdet blev påbegyndt - skriftligt gjort bekendt med, hvilken type tagbelægning der skulle anvendes ved udskiftning af taget.

Den 25. januar 2015 ansøger ejeren af Nedergade 40 om "*dispensation til vedligeholdelse af tag*". Af ansøgningen fremgår, at bygherren fuldt ud var klar over, at der skulle tækkes med tegl, men angiver, at man af økonomiske årsager besluttede at undlade at følge lokalplanens bestemmelser om tegltag og i stedet tække med bølgeeternit. Efter at have færdiggjort tagdækningen og efter bevidst at have set bort både fra lokalplanens bestemmelser og Kommunens forudgående bekræftelse på, at der skulle anvendes tegl, ansøger ejeren nu om dispensation til at bibeholde det ulovlige tag.

Af brevet om nabohøring fra jer fremgår: "*Hvis den udførte tagbeklædning skal godkendes, skal Syddjurs Kommune dispensere fra Lokalplanens § 7.1.*"

*BLIS er ikke enig i sagsfremstillingen jfr. citatet oven for, og gør opmærksom på, at der i givet fald ikke alene skal dispenseres fra lokalplanens § 7.1 men også fra Lokalplanens formålsparagraf, § 1, idet det af formålsparagraffen i sin helhed tydeligt fremgår, at fravigelse af tækning med rød vingetegl vil være i strid med principperne i den bevarende Lokalplan 177 for Ebeltoft midtby.*

*Dispensation kan imidlertid kun gives, hvis den netop ikke strider mod principperne i lokalplanen, jfr. Planlovens § 19. På den baggrund mener BLIS ikke, at Kommunen har hjemmel til at imødekomme ansøgning om dispensation til at bibeholde det nybyggede bølgeeternittag.*

Vi gør opmærksom på, at vi anser sagen for at have principiell karakter. Såfremt Kommunens vælger at dispensere i denne sag, skrider hele grundlaget for fremtidig forvaltning af den bevarende lokalplan med udgangspunkt i opfyldelse af lokalplanens formål.

Vi ser frem til at modtage oplysning om sagens videre forløb.

Med venlig hilsen

**BLIS** • By og landskabskultur i Syddjurs

  
Hans Grøn

Kopi sendt til: Bevaringsrådet og Museum Østjylland

FORMAND HANS GRØN  
MAIL: [hg@blis.dk](mailto:hg@blis.dk)