

Stald Lykkestrup Holding Aps
Att: Maja Søndergaard Schmidt
Strandgårdshøj 16
8400 Ebeltoft

21-12-2015
Sagsnummer.: 15/15669
Sagstype: KLE: 02.00.00
Sagsbehandler:
Rune Packness
Tlf.: 87535285

Kurveleddet 2 - 8400 Ebeltoft - Varsel om påbud

Varsel af påbud om lovliggørelse af påbegyndt facaderenovering uden tilladelse jf. Lokalplan 177 § 7.8

Baggrund

Fredag d. 8. maj 2015 blev Syddjurs Kommune kontaktet af Lea Møller fra Museum Østjylland. Lea Møller havde konstateret, at der forgik arbejder på din ejendom, som der ikke var søgt om tilladelse til.

Syddjurs Kommune var efterfølgende ude og besigtige ejendommen og kunne ved selv-syn konstatere, at der var byggearbejder i gang på din ejendom.

Kommunen kontaktede herefter Anette Søndergård for, at få stoppet de igangværende bygningsarbejder, da der ikke var søgt om tilladelse iht. bevarende lokalplan 177 § 7.8. Kommunen bad om, at få arbejdet indstillet og dette blev accepteret.

Mandag d. 11. maj 2015 var Syddjurs Kommune igen forbi ejendommen og kunne konstatere, at arbejdet ikke var indstillet. Syddjurs Kommune sendt herefter en officiel standsningsmeddelelse.

D. 12. maj 2015 afholdt Syddjurs Kommune et møde med Anette Søndergård for, at få afklaret hvilket materiale der skulle indsendes for, at sagen hurtigt kunne behandles og således, at der kunne udstedes en byggetilladelse og dermed gøre det ulovlige forhold lovligt.

Kommunen modtog d. 12. juni 2015 et billede af det vindue, som der var tiltænkt boligen og to rvt-filer. Kommunen kontaktede herefter, Anette Søndergård pr. telefon og bad om, at få fremsendt filerne i pdf-format, da kommunen ikke ligger inde med viewer til rvt-filer.

Der er fortsat ikke modtaget noget nyt materiale og derfor sendes dette varsel om påbud.

Byggeri Landzone og BBR

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Postadresse

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

Lovgrundlaget

Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan 177. Lokalplanens § 7.8 fastlægger, at *alle former for ny-, til- og ombygning, herunder også mindre ændringer af tag og facader, udskiftning af vinduer og døre, alle former for etablering, flytning eller fjernelse af bygningsdetaljer, ændring af farver samt al skiltning, opsætning af markiser og vinduesgitre m.m. forudsætter byrådets tilladelse.*

Kommunen har ikke givet tilladelse til en facaderenovering uden byggetilladelse, og dette er derfor i strid med lokalplanen.

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser.

Efter planlovens § 51, stk. 1, påser kommunen som tilsynsmyndighed overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner, og vi har, jf. stk. 5, pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

I henhold til planlovens § 63, stk.1, er det dig som ejer af ejendommen, der har ansvaret for at lovliggøre ulovlige forhold på ejendommen.

Kommunen agter derfor at give dig et påbud om at lovliggøre de ulovlige forhold med 1 måneds frist.

Lovliggørelse kan ske enten ved, at du retablerer forholdene eller ved, at du indsender fyldestgørende ansøgningmateriale senest **d. 21. januar 2016**

Hvis du ikke overholder påbuddet, kan du blive idømt en bøde. Det fremgår af planlovens § 64, stk.1, nr. 1 og nr. 4. Du kan også blive idømt tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. retsplejelovens § 997, stk. 3.

Sagens videre forløb

Inden kommunen beslutter, om der skal meddeles et påbud, vil vi gerne høre dine bemærkninger til sagen. Hvis du ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske inden den **7. januar 2016**

Udtalelsen skal sendes til én af følgende adresser:

Syddjurs Kommune

Lundbergsvej 2

8400 Ebeltoft

eller

byggeri@syddjurs.dk

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 skal kommunen derfor gøre dig opmærksom på, at du ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om du vil benytte dig af din ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis du vælger at udtale dig, vil dine oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Venlig hilsen



Rune Packness

Byggesagsbehandler



Kenneth Jensen

Chef for Kultur Planlægning og Erhverv