

Statsforvaltningen

Storetorv 10,
6200 Aabenraa
post@statsforvaltningen.dk

Ebeltoft den 30. juni 2016

KLAGE!**Dispensationssag SYDDJURS KOMMUNE, sag nr. 16/3333 – Nedergade 40, 8400 Ebeltoft.**

I korthed drejer sagen sig om delvis udskiftning af tag på sidebygning på ejendommen Nedergade 40, 8400 Ebeltoft. BLIS var høringsberettiget sammen med udvalgte "nærmeste naboer". Ejeren af ejendommen har ansøgt 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. Efter at have færdiggjort tagdækningen og efter bevidst, at have set bort fra både lokalplanens bestemmelser og Kommunens forudgående bekræftelse på, at der skulle anvendes tegl, ansøger ejeren efterfølgende om dispensation til at bibeholde det ulovlige tag.

Væsentlige fakta omkring sagsbehandlingen:

Sagens dokumenter kan ses i Syddjurs Kommunes "Åben Indsigt" under Sags Nr.: 16/3333 og referat af punkt 442 fra NTM-udvalgs møde 02. maj 2016. Dertil kommer Syddjurs Kommunes afgørelse af 30. maj 2016 som har overskriften "Afgørelse om betinget godkendelse" og endvidere er nævnt: "Udvalget har således efter omstændighederne meddelt en midlertidig godkendelse af det allerede gennemførte arbejde" Den 7. juni 2016 får BLIS bekræftet i mail fra Kommunen, at foreningen, By- og Landskabskultur i Syddjurs er berettiget til at indgive en klage over afgørelsen.

Vi klager over følgende forhold til Statsforvaltningen.

1. at Syddjurs Kommunes tekniske forvaltning ikke ville tage BLIS' første telefoniske og personlige henvendelser alvorligt. BLIS blev 20. oktober 2015 opmærksom på, at en ulovlig tagudskiftning var i gang, og forelagde først telefonisk og efterfølgende personligt problemstillingen for forvaltningen. Ved den lejlighed dokumenterede forvaltningen, at de allerede havde skrevet til ejeren, at tagudskiftning skal gennemføres jvf. regler og bestemmelser i den bevarende lokalplan. Samtidig blev det oplyst, at forvaltningen ikke har ressourcer til at 'agere politi' i sådan sager. Det blev endvidere oplyst, at man først ville se på sagen, når der forelå en skriftlig anmeldelse fra en borger. BLIS fremsender derfor skriftlig anmeldelse den 2. nov. 2015.
2. at naboorienteringen er gennemført med et for snævert orienteringsområde, idet valget af tagmateriale har stor betydning og er meget væsentligt for hele lokalplanområdet uagtet bygningens beliggenhed.
3. at forvaltningen ved sin formulering af udvalgets afgørelse misinformerer ansøgeren, og at der samtidig hermed skabes usikkerhed om BLIS kan opretholde sin klagemulighed over for Natur- og Miljøankenævnet, idet vores klage hænger sammen med muligheden for at dispensere fra lokalplanens formålsbestemmelser.

I den forbindelse kan det anføres, at Udvalget for natur, teknik og miljø (NTM) afgør sagen således: 'På denne baggrund gives der en dispensation, hvorfor de anvendte materialer og tagkonstruktion fastholdes. Dog følger det dispensationen at ved næste udskiftning af tag helt eller partielt skal lokalplanens bestemmelser for materialevalg mm efterleves.'

Udvalget er således tydeligvis klar over, at der er tale om en dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

I forvaltningens afgørelse til ansøgeren meddeles der ikke dispensation, men derimod en betinget godkendelse, og det anføres på hvilke vilkår godkendelsen er givet. Det anføres endvidere, at 'Udvalget har således efter omstændighederne meddelt en midlertidig godkendelse af det allerede gennemførte arbejde.' På intet tidspunkt i afgørelsesskrivelsen nævnes det, at der er tale om en dispensation.

Det synes som om, at forvaltningen med sin formulering godkender de foretagne bygningsændringer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Betingelsen for godkendelsen er iøvrigt uden væsentlig betydning, da det kan vare 30-40 år før den bliver opfyldt.

Ved fremsendelse af afgørelsen til BLIS som høringsberettiget part og på baggrund af vores indsigelser, skabes der usikkerhed om BLIS kan opretholde sin klagemulighed over for Natur- og Miljøklagenævnet, idet vores klage hænger sammen med muligheden for at dispensere fra lokalplanens formålsbestemmelser. Vi henvender os derfor til forvaltningen og får et intetsigende svar herpå den 7. juni.

Endvidere er det vores opfattelse at naboorienteringen er gennemført med et for snævert orienteringsområde, idet valget af tagmateriale har stor betydning og er meget væsentligt for hele lokalplanområdet uagtet bygningens beliggenhed. Jfr. lokalplanens bestemmelser om det samlede områdes udseende.

Sammen med denne klage til Statsforvaltningen vedlægges kopi af vores klage til Natur- og Miljøklagenævnet.

Med venlig hilsen

BLIS

BY - OG LANDSKABSKULTUR I SYDDJURS



www.blis.dk

Hans Grøn