



Statsforvaltningen, Østergade 41, 6950 Ringkøbing

BLIS - By- og landskabskultur i  
Syddjurs  
Baunevænget 41  
8410 Rønne

Dato: 07-07-2017

## Henvendelse vedrørende Syddjurs Kommune – sagsnr. 16/3333

Du har på vegne af BLIS, By- og Landskabskultur i Syddjurs den 30. juni 2016 rettet henvendelse til Statsforvaltningen.

Ankestyrelsen

Sagen vedrører Syddjurs Kommunes dispensation fra en lokalplan til en allerede foretaget udskiftning af en del af taget på en sidebygning på ejendommen Nedergade 40, 8400 Ebeltoft.

7998 Statsservice

Tilsynet med kommunerne varetages fra 1. april 2017 af Ankestyrelsen, jf. kommunestyrelseslovens § 47, stk. 1.

**Sagsnummer.:** 2016 - 51615

**SAGSBEHANDLER:**

Kirstine Strøh Nielsen

### Resumé

Det er Ankestyrelsens opfattelse, at beslutningen om at meddele en betinget godkendelse af udskiftningen af en del af taget fra stålplader til rødt bølgeeternit på sidebygningen på ejendommen, Nedergade 40, 8400 Ebeltoft, som er truffet af Udvalg for natur, teknik og miljø, ikke er lovlig.

Telefon: 3341 1200

EAN-Nr. 5798000354821

skriv til os via [ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)

[www.ast.dk](http://www.ast.dk)

Ankestyrelsen har bedt byrådet i Syddjurs Kommune om at oplyse, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver byrådet anledning til.

Her følger en gennemgang af sagens baggrund og en nærmere begrundelse for Ankestyrelsens opfattelse.

### Sagens baggrund

I oktober 2015 blev en del af taget udskiftet på den sydvendte del af ejendommen Nedergade 40, 8400 Ebeltoft.

Det fremgår af § 1, stk. 3, i Lokalplan nr. 177 – Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby – at lokalplanens formål blandt andet er at sikre, at al ny bebyggelse, alle om- og tilbygninger og alle vedligeholdelsesarbejder (ved deres placering, udformning, udførelse, materialevalg, farver, skiltning m.v.) udformes smukt, harmonisk og i overensstemmelse med midtbyens traditionelle bygningsarkitektur. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at lokalplanens formål uddybes i underpunkter vedrørende områdets anvendelse, arkitektur og beplantning. I forhold til bebyggelsens fremtræden fremgår det af redegørelsen, at tage skal udføres i tegl. Kravene til bebyggelsens ydre

fremtræden er specificeret i lokalplanens § 7. Det fremgår blandt andet af § 7, stk. 1, at tage skal tækkes med røde vingetegl i middelformat. Videre fremgår det, at til småhuse, delpartier og mindre bygningsdele kan der efter særlig tilladelse i hvert enkelt tilfælde anvendes andre materialer, såfremt udformning og materialer tilpasses den arkitektoniske helhed.

Ejeren af ejendommen Nedergade 40, har efterfølgende den 25. januar 2016 ansøgt om lovliggørende dispensation fra lokalplan nr. 177 – Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby, der er gældende for ejendommen. Af ansøgningen fremgår, at Syddjurs Kommune forud for den delvise udskiftning af taget havde oplyst til ejeren, at udskiftningen af taget skulle ske til røde vingetegl. Det fremgår videre, at ejeren efterfølgende havde vurderet, at dette ville kræve udskiftning af hele tagkonstruktionen, da den eksisterende tagkonstruktion ikke ville kunne bære et tegltag. Det fremgår herefter af ansøgningen, at ejeren af ejendommen derfor fravalgte udskiftning til røde vingetegl, da dette ville betyde en meget stor økonomisk omkostning. Endelig fremgår det, at det ikke var muligt at udskifte de relevante dele af taget med stålplader og inddækninger som de eksisterende, hvorfor ejeren af ejendommen i stedet valgte at foretage en delvis udskiftning af taget til røde eternitplader.

Syddjurs Kommunes Udvalg for natur, teknik og miljø behandlede ansøgningen om dispensation på et udvalgs møde den 2. maj 2016. Det fremgår af dagsordenspunktet vedrørende dispensationen, at forvaltningen har vurderet, at bølgeeternit-plader er en markant fravigelse fra lokalplanens bestemmelse, og at taget virker skæmmende i forhold til det samlede indtryk. Forvaltningen anbefalede derfor et afslag på lovliggørende dispensation. Det fremgår videre, at Udvalget for natur, teknik og miljø besluttede at meddele dispensation fra lokalplan nr. 177 og at udvalget tillagde det betydning, at den delvise udskiftning var sket på bagsiden af ejendommen samt at ejendommens tag er synligt i et mindre omfang.

Syddjurs Kommune har den 30. maj 2016, på baggrund af beslutningen truffet af Udvalget for natur, teknik og miljø, truffet afgørelse om betinget godkendelse af den delvise udskiftning af taget på ejendommen Nedergade 40, 8400 Ebeltoft. Det fremgår af afgørelsen, at det udførte bølgeeternit-tag harmonerer dårligt med tagene på de omkringliggende huse, samt at taget heller ikke er tilpasset det eksisterende tag på den resterende del af sidebygningen.

Du har blandt andet oplyst, at Syddjurs Kommune burde have reageret, da BLIS den 20. oktober 2015 gjorde kommunen opmærksom på, at udskiftning af tag på sidebygning på ejendommen Nedergade 40, 8400 Ebeltoft, skete i strid med § 7 i lokalplan 177. Du har videre oplyst, at Syddjurs Kommunes afgørelse er formuleret som en betinget godkendelse i stedet for en dispensation fra lokalplanen.

### **Ankestyrelsens kompetence**

Ankestyrelsen fører efter kommunestyrelseslovens § 48, tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder forskrifter der er udstedt i medfør af denne lovgivning.

Ankestyrelsen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller unldadelser, jf. kommunestyrelseslovens § 50.

Ankestyrelsen kan ikke tage stilling til, om en kommunal beslutning eller sagsbehandling er rimelig eller hensigtsmæssig, eller til spørgsmål vedrørende skønsudøvelse, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen.

Det fremgår af kommunestyrelseslovens § 48, stk. 3, at Ankestyrelsen ikke fører tilsyn, i det omfang særlige klage- eller tilsynsmyndigheder kan tage stilling til den pågældende sag.

Efter planlovens § 58 kan kommunalbestyrelsens afgørelse om dispensation fra en lokalplan påklages til Planklagenævnet (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet). Det daværende Natur- og Miljøklagenævn har dog ved afgørelse af 27. oktober 2016 afvist at realitetsbehandle en klage fra BLIS over Syddjurs Kommunes afgørelse af 30. maj 2016, idet nævnet anså klagen for at være modtaget for sent.

Ankestyrelsen har på denne baggrund kompetence til at udtale sig om lovligheden af Syddjurs Kommunes beslutning den 2. maj 2016 om meddelelse af dispensation fra lokalplan nr. 177.

### **Ankestyrelsens udtalelse**

Det fremgår af planlovens § 18, at der efter offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles, herunder dispensation efter planlovens § 19.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1, kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Det følger af forarbejderne til planlovens § 19<sup>1</sup>, at principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. På baggrund af en konkret vurdering vil der derimod som hovedregel kunne meddeles dispensation fra de bestemmelser i en lokalplan, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre de detaljerede regler netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

§ 7 i lokalplan nr. 177 indeholder en kompetencenorm, der fastslår, at der til småhuse, delpartier og mindre bygningsdele efter særlig tilladelse i hvert enkelt tilfælde kan anvendes andre materialer, såfremt udformning og materialer tilpasses den arkitektoniske helhed.

Kompetencenormer, der tillader konkret fravigelse af lokalplanbestemmelser, kan betragtes som en henvisning til kommunens dispensationsadgang, jf. planlovens § 19., se hertil Planloven med kommentarer 2013 s. 376.

Det er Ankestyrelsens opfattelse, at Syddjurs Kommunes Udvalg for natur, teknik og miljøes beslutning om meddelelse af dispensation ikke er i overensstemmelse med lokalplanens § 7, stk. 1, idet der ikke er tale om et delparti, hvor materialevalget er tilpasset den arkitektoniske helhed.

Ankestyrelsen har hertil lagt vægt på, at det fremgår af Syddjurs Kommunes afgørelse af 30. maj 2016, at det udførte bølgeeternit-tag harmonerer dårligt med tagene på de omkringliggende huse, og at taget heller ikke er tilpasset det eksisterende tag på den resterende del af sidebygningen. Ankestyrelsen har ligeledes lagt vægt på, at forvaltningen i indstillingen til Udvalget for natur, teknik og miljø i Syddjurs Kommune vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 177 har vurderet, at bølgeeternitplader er en markant afvigelse fra lokalplanens bestemmelser, og at taget virker skæmmende i forhold til det samlede indtryk.

Det er Ankestyrelsens opfattelse, at bestemmelsen i § 7, stk. 1, i lokalplan nr. 177, om bebyggelsens ydre fremtræden har en sådan tilknytning til lokalplanens hovedformål om at sikre, at blandt andet vedligeholdelsesarbejder udarbejdes harmonisk i overensstemmelse med midtbyens traditionelle bygningsarkitektur, herunder i forhold til materialevalg, at dispensationen fra

---

<sup>1</sup> Tillægsbetænkning til L 85 (ændring af kommuneplanloven) FT 1984-85

bestemmelsen om, at tage skal tækkes med røde vingeteg, der samtidig går udover den beskrevne adgang i § 7, stk. 1, må anses for at være i strid med lokalplanens principper.

Det er på denne baggrund Ankestyrelsens opfattelse, at Syddjurs Kommunes Udvalg for natur, teknik og miljø ved beslutning af 2. maj 2016 har meddelt dispensation i strid med principperne i lokalplan nr. 177 – Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby. Det er herefter Ankestyrelsens opfattelse, at beslutningen ikke er i overensstemmelse med planloven og den for området gældende lokalplan.

Syddjurs Kommunes beslutning af 2. maj 2016 om meddelelse af dispensation er således efter Ankestyrelsens opfattelse ikke lovlig.

Efter planlovens § 51, stk. 5, skal byrådet som tilsynsmyndighed foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning. Lovliggørelse kan ske enten fysisk i form af udskiftning af bølgeeternitpladerne eller retligt i form af gennemførelse af en ny lokalplan.

Ankestyrelsen har derfor bedt byrådet i Syddjurs Kommune om at oplyse, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver byrådet anledning til.

Ankestyrelsen har sendt en kopi af dette brev til Syddjurs Kommune.

Med venlig hilsen



Hanne Villumsen  
Kontorchef



Kirstine Strøh Nielsen