



**Plan og Byg**  
Toften 2  
6818 Årre

Tlf. 7994 6800

www.vardekommune.dk  
vardekommune@varde.dk

### **31. juli 2013**

anvo  
Direkte tlf. 7994 7484  
Mobil 4020 8300  
anvo@varde.dk

Journalnr. 111405/13  
Sagsnr. 12/11957

Natur og Miljøklagenævnet  
Rentemestervej 8  
2400 København NV

### **Klage over Varde Kommunes afgørelse - Ærenprisvej 9 Henne Strand**

Varde Kommune har ved mail modtaget den 25. juli 2013 modtaget klage over kommunens afgørelse meddelt ved brev af den 28. juni 2013. Klagen videresendes hermed til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med sagens akter.

Udvalget for Plan og Teknik har den 18. februar 2013 behandlet en dispensationsansøgning i forbindelse med lovliggørelse af forhold omkring tagmateriale og farve på mindre bygningsdele på sommerhuset Ærenprisvej 9 Henne Strand. Udvalget vedtog at meddele afslag på dispensationsansøgningen, og varsle gennemført selvhjælpshandling ved at Varde Kommune for ejers regning vil lægge tørv på taget og få vinduer malet i korrekt farve.

I forbindelse med partshøringen har ejeren fremsendt bemærkninger og forespurgt om muligheden for at anvende mos-sedum som tagdækning samt gjort gældende, at han mener, at farven på vinduer og døre ikke er omfattet af dommen. Udvalget for Plan og Teknik behandlede dette på mødet den 18. juni 2013 og vedtog at godkende anvendelse af mos-sedum tag under forudsætning af, at lokalplanen vedtages, og samtidig at fastholde kravet om ændring af farven på vinduerne.

Ejer af Ærenprisvej 9 har klaget over Udvalget for Plan og Tekniks afgørelse i mødet den 18. juni 2013, hvor udvalget godkendte anvendelse af mos-sedum, under forudsætning af, at det offentliggjorte lokalplanforslag for området vedtages, og hvor udvalget fastholdt ændring af farven på vinduerne.

Ejer anfører, at han nu kan fritages for krav om græs på taget. Samtidig anfører ejer, at landsretten frifandt ham for krav om farve på vinduerne, og at kommunens påbud af 10. maj 2007 var ugyldigt, da der ikke var angivet nogen klagevejledning.

Ejendommen er omfattet af en deklaration lyst den 8. oktober 1968 samt af lokalplan nr. 45. Varde Kommune har den 4. juni 2013 vedtaget et forslag til en ny lokalplan 07.02.L02 for sommerhusområdet Henne Strand. Forslaget er offentliggjort den 21. juni 2013 med frist for indsigelse den 16. august 2013. Ejendommen er derfor omfattet af midlertidige retsvirkninger.

I det offentliggjorte lokalplanforslag står det, at ”tage i Delområderne II og IV skal fremstå med græs- eller lyngtørv, eller tilsvarende organiske materialer”. Ejers sommerhus ligger i delområde II. Hvis lokalplanen godkendes i den nuværende form, kan ejer derved som besluttet af udvalget lægge mos-sedum, som ønsket, på taget. Den eksisterende tagbeklædning (tagpap) opfylder ikke bestemmelserne i lokalplanforslaget.

I den nuværende deklaration skal ejendommens tag beklædes med tørv af græs eller lyng. Denne bestemmelse forventes afløst ved vedtagelse af ny lokalplan.

Landsretten stadfæstede i 2011 byrettens dom i sag omkring overholdelse af påbud om at overholde deklarationen for ejendommen. Baggrunden for sagen var et længere forløb omkring lovliggørelse af tagmateriale og farve på bygningsdelene, hvor der i 2007 blev meddelt påbud om lovliggørelse.

I landsrettens begrundelse for afgørelsen anføres, at ”Tiltalte har ikke søgt om dispensation fra deklarationen og har derfor ikke haft grundlag for at gå ud fra, at byggetilladelsen indebar en dispensation fra kravet om mørke, afdæmpede farver.” Landsretten lægger også til grund, at påbuddet er gyldigt i sin helhed, og at påbuddet drejer sig om lovliggørelse af, at tiltalte på to væsentlige punkter har bygget i strid med deklarationen. Sluttelig anfører landsretten, at man med de anførte ændringer stadfæster dommen. Forvaltningen erkender, at når landsretten efterfølgende skriver, at byrettens dom stadfæstes med de ændringer, at bøden fastsættes til 10.000 kr, har landsretten ikke været tydelig i den sidste afgørelse.

Varde Kommune ser ingen grund til at betvivle påbuddet af maj 2007, da det også har været anvendt som grundlag for retssagen, hvor det ikke på nogen måde er nævnt, at anklagede mente det var et ulovligt påbud.

Kopi af sagens akter samt kopi af landsrettens afgørelse er medsendt.

Hvis Natur- og Miljøklagenævnet har spørgsmål til det tidligere forløb omkring håndhævelse af påbud kan henvendelse ske til ingeniør Ane Volf, [anvo@varde.dk](mailto:anvo@varde.dk).

Venlig hilsen

Ivar Sande  
Plan- og Bygchef

Kopi af brevet er sendt til: Leif Thyssen, Klørvænget 24, 6900 Skjern ([leif.thyssen@mail.dk](mailto:leif.thyssen@mail.dk))