

## **Ansøgning om dispensation og lovliggørelse, Ærenprisvej 9, Henne Strand**

Dok.nr.: 1214  
Sagsid.: 12/11957  
Initialer: anvo  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Varde Kommune har modtaget ansøgning fra ejer af Ærenprisvej 9, Henne Strand om dispensation til tagmateriale. Som begrundelse anfører ejeren bl.a. at han ikke anser den pågældende deklaration som gældende for hans ejendom, samt at der i sagsforløbet fra 2003 til 2007 er sket flere fejl. Endvidere mener ejer, at græstørvstage giver problemer med vandgennemtrængning til tagkonstruktionen. Ejer ønsker alternativt en dispensation til at lægge kunstgræs på taget.

Ejendommen er omfattet af en deklaration, der bestemmer, at tage skal dækkes med tørv af lyng eller græs, samt at husets ydre bygningsdele skal fremtræde i mørke, afdæmpede farver.

Udvalget har i mødet den 15. maj 2012 vurderet sagen, hvor der tidligere er meddelt påbud om lovliggørelse. Udvalget vedtog, at det omkring årsskiftet skulle genvurderes, hvordan det kan sikres, at påbuddet efterkommes, og denne sag behandles derfor sammen med dispensationsansøgningen.

Ejer har tidligere søgt om dispensation til at anvende sorte betontagsten i forbindelse med opførelsen af sommerhuset i 2003. Blaabjerg Kommune har meddelt afslag til dette.

Efter færdigmelding af sommerhuset konstaterede Blaabjerg Kommune, at sommerhuset var opført med tagpaptag, og at vinduer og døre var malet hvide. I 2004 har Blaabjerg Kommune meddelt påbud om at dække taget med tørv eller græs samt at ændre farve på vinduer og døre. Blaabjerg Kommune har efterfølgende foretaget politianmeldelse, da påbuddet ikke blev efterkommet. Politiet har i 2006 besluttet at opgive påtale mod ejendommens ejer med henvisning til, at der ikke var foretaget partshøring. Blaabjerg Kommune foretog fornyet sagsbehandling, med partshøring. Nyt påbud blev meddelt i 2007 af Varde Kommune. Dette blev ikke efterkommet, og kommunen foretog politianmeldelse i september 2007. Sagen er afgjort ved domstolen (byret og landsret) i februar 2011. Ejer blev pålagt at lægge tørv på taget og at vinduer skulle fremtræde i mørke og afdæmpede farver. Straffen blev fastsat til en bøde på 10.000 kr. samt løbende tvangsbøder af 500 kr./uge. Disse er indkrævet af politiet siden den i dommen fastsatte frist i august 2011.

Forvaltningen er i den forbindelse i kontakt med politiet (ca. hver 3.- 4. måned), der forinden opkrævning forespørger om påbuddet er efterkommet.

### **Forvaltningens vurdering**

I det pågældende deklarationsområde er der gennemført flere lovliggørelsesager vedrørende materiale og farver på bygningsdele. Det er forvaltningens vurdering, at det i henhold til denne praksis bør fastholdes, at tagmateriale skal være i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser, og at der dermed bør meddeles afslag på dispensationsansøgningen.

Der bør også lægges vægt på, at sagen er blevet behandlet og afgjort ved domstolen, og at ejer kunne have fremført vedlagte argumenter i retten.

Juridisk vurderer forvaltningen, at det vil være muligt for Varde Kommune at gennemføre en selvhjælpshandling for at lovliggøre forholdene (tagmateriale og farve på døre og vinduer) på ejendommen. I Vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven beskrives en selvhjælpshandling som et meget indgribende, administrativt håndhævelsesskridt, tilsynsmyndigheden kan tage i brug.

En selvhjælpshandling består i, at kommunen (tilsynsmyndigheden) selv udfører – eller lader udføre – det arbejde, som ejer/bruger er forpligtet til for at lovliggøre et ulovligt forhold. Ejer/brugers pligt til at lovliggøre forholdet bliver derved omdannet til en pligt til at refundere kommunens udgifter ved selvhjælpshandlingen.

Selvhjælpshandlinger må alene anvendes i de særlige tilfælde, som er omtalt i lovgivningen. En selvhjælpshandling forudsætter som udgangspunkt en forudgående dom, medmindre der er overhængende fare for skade på de interesser lovgivningen tilsigter at beskytte. Forinden det besluttet at iværksætte en selvhjælpshandling skal tilsynsmyndigheden skønne, at inddrivelse af tvangsbøder ikke vil føre til, at påbuddet efterkommes. Det sidste er et udtryk for det almindelige forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

Ejer skal varsles i forhold til at kommunen agter at lade arbejdet udføre for ejers regning, og der skal gives en rimelig frist for, at ejer kan udføre arbejdet. Samtidig bør der tages hensyn til årstid i forhold til tørvelægning på tag og udvendig maling.

### **Retsgrundlag**

Vejledning om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven VEJ nr. 9392 af 01/05/2007

Planlovens § 63

### **Økonomi**

Der vil være en udgift for kommunen i forhold til at indhente tilbud og få arbejdet udført. Udgiften forventes efterfølgende inddrevet hos ejer.

### **Høring**

Ejer skal partshøres om udvalgets beslutning, hvis en selvhjælpshandling ønskes gennemført.

### **Bilag:**

- |   |      |  |           |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Byggesag - Dispensationsansøgning vedr. tag - Ærenprisvej 9, Henne   | 992396/12 |
| 2 | Åben | Lovliggørelse af tagmateriale og farver, Ærenprisvej 9, Henne Strand | 119331/12 |

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der meddeles afslag på dispensationsansøgningen, og

**at** der varsles gennemført selvhjælpshandling ved at Varde Kommune for ejers regning vil lægge tørv på taget og få vinduer malet i korrekt farve.

**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-02-2013**

Fraværende: Arne Haahr Hansen

Anbefalingen blev godkendt.