

VARDE KOMMUNE

10 FEB. 2011

X062979



STATSADVOKATEN

Varde Kommune
Bytoften 2
Varde 6800

DATO 09.02.2011

Att. Marlene Plet

JOURNAL NR.
SA6-2010-832-0003

BEDEG ANFØRT VED SVARSKRIVELSE
SAGSBEHANDLER: MWO/KRH

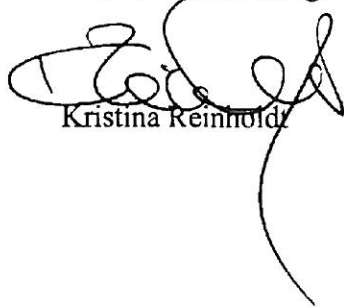
STATSADVOKATEN FOR
FYN, SYD- OG SØNDER-
JYLLAND

JYLLANDSGADE 36.
6400 SØNDERBORG

TELEFON 74 42 32 61
FAX 74 43 05 08

Vedr. Leif Andersen Thyssen
cpr.nr.

Dom til underretning.



Kristina Reinholdt



DOM

afsagt den 29. november 2010

Rettens nr. SS 98-4356/2009
 Politiets nr. 3300-88160-00013-07

Anklagemyndigheden
 mod
 Leif Andersen Thyssen
 cpr-nummer

Denne sag er behandlet uden medvirken af domsmænd.

Anklageskrift af 16. juni 2009 er oprindelig modtaget i retten den 22. juni 2009 og er den 16. oktober 2009 tilbagesendt til anklagemyndigheden efter anmodning fra denne. Anklageskriftet er påny modtaget i retten den 28. december 2009.

En indkaldt hovedforhandling den 29. april 2010 blev udsat, fordi tiltalte på det tidspunkt skulle være rejseleder for et rejseselskab på en tur til Holland. En indkaldt hovedforhandling den 1. juli 2010 blev udsat, fordi tiltaltes forsvarer ikke kunne møde den dag. En indkaldt hovedforhandling den 7. september 2010 blev udsat, fordi tiltalte på det tidspunkt skulle være rejseleder for et rejseselskab på en tur til Tyskland og Kroatien. En indkaldt hovedforhandling den 4. oktober 2010 blev udsat, fordi anklageren ikke kunne møde den dag. Hovedforhandling er afholdt den 22. november 2010, hvor sagen er optaget til dom til afsigelse den 29. november 2010.

Tiltalen

Leif Andersen Thyssen er - efter berigtigelse under hovedforhandlingen - tiltalt for overtrædelse af

lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning § 64, stk. 1, nr. 4, jf. § 43 og § 51,

ved som ejer af matr. nr. 1adl Hennegård Hovedgård, Henne Sogn, tidligere benævnt parcel 255, beliggende Ærenprisvej 9, 6854 Henne, at have undladt af efterkomme Varde Kommunes påbud af 10. maj 2007 om senest 1. juni 2007 at dække husets tag helt med tørv af lyng eller græs og ændre farven på vinduer og døre til at fremtræde i mørke og afdæmpede jordfarver i overensstemmelse med § 6 i deklARATION nr. 317-2b af 8. oktober 1968 over matr. nr. 1h, Hennegård Hovedgård, Henne Sogn.

Påstande

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om en bøde på 10.000 kr.

Anklagemyndigheden har derudover nedlagt påstand om, at tiltalte pålægges tvangsbøder på 500 kr. pr. løbende uge, indtil påbuddet er efterkommet og forholdet lovliggjort, jf. retsplejelovens § 997, stk. 3.

Tiltalte har påstået frifindelse, i første række fordi påbuddet af 10. maj 2007 ikke er gyldigt, og i anden række fordi strafansvaret er forældet.

Forklaringer

Leif Andersen Thyssen har forklaret, at han købte ejendommen i foråret 2000. Der er tinglyst skøde på den. Han spurgte ejendomsmægleren, om der skulle være græs på taget, hvilket ejendomsmægleren svarede nej til. Mægleren meddelte senere, at han var i tvivl om spørgsmålet.

Anklageren læste op fra bilag 26, skøde.

Tiltalte forklarede, at det er hans skøde og hans underskrift. Han kan se, at der står, at deklarationen er tinglyst på ejendommen. Han har ikke læst de dokumenter, der står som tinglyst. Han har selv stået for handlen. Han kan ikke huske, om han så, at der i skødets punkt 2 står, at bebyggelse i området skal være med græstørvtag. Det må han have gjort.

Der var et hus på grunden, da han købte den. Huset var ligesom nabohuset på Ærenprisvej 11 bygget i 1964 eller 1965, dvs. før deklarationen. Begge huse havde paptag. Han tror, at vinduerne i hans hus var røde.

I foråret eller sommeren 2003 ønskede han et nyt hus og sendte en byggeansøgning. Han tror, at det var byggefirmaet, der sendte ansøgningen. Den plantegning, der er vedhæftet bilag 1-3, blev sendt med.

Anklageren foreviste plantegning vedhæftet bilag 1-3.

Tiltalte forklarede, at de selv har lavet tegningen. Ansøgningen blev sendt af byggefirmaet. Bygningsmyndighederne godkendte ansøgningen med en betingelse om, at taget skulle belægges med tørv.

Anklageren læste op fra bilag 6, byggetilladelse af 14. juli 2003.

Tiltalte bekræftede, at det var den byggetilladelse, han fik. Han søgte dispensation fra kravet om tørv på taget af flere grunde. Dels har der været store problemer med fugt, råddenskab, mug og svamp fra græstage, og han er allergisk. Dels mente han, at hans hus lå udenfor rammerne af deklarationen.

fordi der hverken er angivet byggefelt eller højdekoter på hans grund på det rids, der hører til deklARATIONEN. Han har sagt dette til ham, der meddelte byggetilladelsen. Han svarede, at han ikke havde fundet anledning til flere bemærkninger, end han havde givet.

Han havde søgt om tilladelse til at anvende sorte tagsten, men endte med at lægge tagpap på i stedet, så der nemmere kunne lægges græs på, hvis det endte med det. Man bruger normalt tagpap som grundmateriale under et græstag. Han satte lyse vinduer og døre i, vistnok af farven off-white. Ingen tænkte på, at vinduer og døre skulle være i dæmpede farver, heller ikke byggefirmaet.

Han har ikke fået dispensation fra kommunen til at anvende anden tagbeklædning. Han har ikke søgt dispensation til de hvide vinduer og døre, da han havde byggetilladelse til det. Huset har stadig tagpaptag og hvide vinduer og døre.

Det er rigtigt, at han fik et påbud fra kommunen i 2004. Den 2. november 2006 fik han en meddelelse fra politiet om, at sagen var slut, fordi kommunen ikke havde foretaget partshøring. Den 7. december 2006 fik han brev fra kommunen om, at de påtænkte at starte sagen op igen. Der var høringsfrist til februar. Han henvendte sig til Varde Kommune i starten af januar 2007 for at få aktindsigt, men det var lige efter kommunesammenlægningen, og de kunne ikke finde dokumenterne. Han har efterfølgende fået dokumenterne tilsendt i juni 2007. Han ringede til Retten i Varde den 15. marts 2007 og spurgte til sagen, men fik at vide, at sagen var arkiveret, og at der ikke var noget nyt i den, så han kunne være ganske rolig.

Anklageren læste op fra bilag 1-5A, udateret påbud, og oplyste, at kommunen ifølge bilag 1-5 har oplyst, at påbuddet er udstedt den 10. maj 2007.

Tiltalte forklarede, at det nok er rigtigt, at han modtog påbuddet i maj 2007. Han husker ikke hvornår, men det skal nok passe, at det er udsendt den 10. maj. Han kan ikke huske, om han gjorde indsigelser overfor kommunen efter høringen i december 2006. Han tror ikke, at han foretog sig noget overfor kommunen efter påbuddet af maj 2007.

Han mener, at det er en fejl, hvis deklARATIONEN er lagt ind på hans ejendom. Det kan ikke ske med tilbagevirkende kraft uden ejerens medvirken. De andre hus på venstre side af vejen har også hvide vinduer. Der er mange andre ejendomme i området, der ikke ser ud, som de skulle. Det drejer sig både om vinduesfarver, flagstænger, som man ikke må have, og tagantenner over rygningen. Han ved ikke, om de pågældende husejere har fået dispensation.

Den tidligere ejer havde haft huset i en længere årrække, men han ved ikke, om han havde ejet huset fra opførelsen.

Marlene Plet, teamleder for Ejendom, Kort og GIS i Varde Kommune, har forklaret, at hun har arbejdet med sagen om dette sommerhus fra omkring 2003. Hun var dengang ansat som planlægger i Blaabjerg Kommune. Hun havde at gøre med alt indenfor planloven, herunder påså hun overholdelse af servitutter og deklARATIONER m.v. Der var en lokalplan for sommerhusområdet ved Henne strand og en anden for centerområdet, der bestod af butikker. Der var desuden ca. 1.300 forskellige deklARATIONER fra gammel tid, der omhandlede krav til bebyggelse m.m. Det var deklARATIONERNE, der styrede planlægningen i området, og lokalplanen for sommerhusområdet var derfor meget tynd. Hun kom ind i sagen, fordi de fik en henvendelse fra grundejerforeningen om, at nogen ikke overholdt deklARATIONERNE.

Hun var ude at kigge på flere sager, bl.a. Ærenprisvej 9. Der var problemer med tagmaterialet på huset, idet der ikke var brugt græstørv på taget. Taget havde desuden en forkert hældning, idet det var for stejlt til græstørv. Hun kan ikke huske, om der også var noget galt med farven på vinduer og døre på dette hus, idet hun havde mange sager, også om dette problem. Hun rettede henvendelse til ejerne af de pågældende huse om, at kravene ikke var overholdt, og at kommunen gerne så, at det blev ændret. Hun tror, at dette skete senere end i 2003. Som hun husker det, blev processen overhalet lidt af kommunesammenlægningen. Det sidste, hun gjorde, var at varsle påbud og efterfølgende give 14 påbud i området, inden den gamle kommune ophørte. Påbuddene ville så overgå til politiet, hvis de ikke blev overholdt. De lægger sædvanligvis sagerne over til politiet, hvis de er nået dertil, hvor de ikke kan gøre mere. De andre sager i området er endnu ikke kommet så langt som til politianmeldelse. Hun ved ikke hvorfor, idet hun ikke sidder med de sager mere. Hun ved, at nogen har efterkommet de meddelte påbud om farver m.v. Hun ved også, at de i byggeafdelingen arbejder med de sidste, som ikke har efterkommet påbuddene.

Anklageren læste op fra bilag 1-5A, udateret påbud.

Vidnet forklarede, at hun har lavet påbuddet. Hun tror, at det var i januar 2007. Det skal nok passe, at det er dannet den 10. maj 2007.

Hun sad på det gamle kommunekontor i Varde de første 6 uger efter kommunesammenlægningen pr. januar 2007. Leif Thyssen var inde hos hende, og de drøftede sagen. Hun kan ikke huske, hvad de talte om. Han ville have nogle papirer, og dem fandt hun frem til ham.

Øvrige oplysninger

Den i forholdet nævnte deklARATION, der er dateret 29. september 1968, har bl.a. følgende indhold:

"Underskrevne ejere af ejendommen matr. nr. 1h Hennegård Hovedgård, Henne sogn forpligter herved os og efterfølgende ejere og bru-

gere af den del af ejendommen der vist med grundnumre og byggefelter på vedhæftede rids til, når udstykning til sommerhusbebyggelse og/eller bebyggelse med sommerhuse på de viste arealer af ejendommen eller herfra udstykkede parceller skal finde sted, at overholde følgende bestemmelser:

...

§ 2.

Udstykning.

Ejendommen udstykkes i overensstemmelse med den deklaration vedhæftede udstykningsplan af oktober 1967, hvorved der fremkommer 76 parceller, incl. de to bebyggede grunde nr. 255 og 256.

...

§ 6.

Bebyggelsens udformning.

...

Alle tage skal være helt dækkede med tørv af lyng eller græs.

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i mørke, afdæmpede farver, der er dannet af sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med gråt eller sort.

Til små vinduer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes. Større bygningsdetaller, såsom døre, vindskeder og vinduespartier skal fremtræde i afdæmpede farver som angivet ovenfor.

...

§ 9.

Dispensation.

Dispensationer fra deklarationens bestemmelser kan meddeles af amtsrådet efter forud indhentet erklæring fra sognerådet.

..."

Deklarationen er den 8. oktober 1968 tinglyst foreløbigt på matr. nr. 1h Hennegård Hovedgård, Henne Sogn, betinget af udstykning. Deklarationen

er den 30. juni 1970 tinglyst endeligt på en række udstykkede matr. numre, herunder matr. nr. 1adl Hennegård Hovedgård, Henne Sogn.

Deklarationen er vedhæftet et rids, der viser et antal parceller, herunder parcel 255 og 256. Alle parceller bortset fra disse to parceller har et indtegnat byggefelt omkring et angivet punkt, der ifølge ridset er afmærket med en pæl.

Blaabjerg Kommune sendte den 11. august 1971 de daværende ejere af sommerhusene på matr. nr. 1adl og 1adm Hennegård Hovedgård, Henne Sogn, enslydende breve med følgende indhold:

"Da det er blevet konstateret, at huset ikke er opført i henhold til de på grunden tinglyste deklARATIONER og byggetilladelsens forskrifter.
(Græstørv på taget).

De bedes få disse forhold bragt i orden inden 4 måneder, da sagen ellers vil blive behandlet som politisag."

De to ejere sendte den 23. november 1971 følgende ansøgning om dispensation til Blaabjerg Kommune:

"Vedr: Sommerhuse på matr. nr. 1adl og 1adm, Hennegård Hovedgård, Henne Sogn.
Kommunens skrivelser af 11/8 1971.

Idet henvises til ovennævnte skrivelser, som enslydende er modtaget af undertegnede major Niels Bue Køster, Varde, og sektionsingeniør Karsten Munk, Århus, skal vi herved høfligst ansøge om dispensation fra bestemmelserne i deklARATIONEN af 29/9 1968 samt i byggetilladelsene om, at tagene på sommerhusene på ovennævnte parceller skal dækkes med græstørv.

Som begrundelse for ansøgningen skal anføres følgende:

De omhandlede huse blev opført flere år, før deklARATIONEN blev tinglyst, og det synes tvivlsomt, om husene, der ikke er af den type, der normalt forsynes med tag af græstørv, men er af en ganske let og spinkel type, vil være egnede til belægning med græstørv, medmindre der foretages bekostelige forstærkningsarbejder og specialbehandling af taget (tagpap).

Vi beklager, at vi ikke har haft kendskab til omhandlede bestemmelse i byggetilladelsen og ej heller har haft kendskab til omhandlede deklARATION, som ikke er omtalt direkte hverken i lejekontrakten for grundene eller i skøderne for husene.

Det tilføjes, at vi selvsagt i givet fald er villige til at ændre tagfarven

på husene efter fredningsmyndighedernes ønske".

Teknisk udvalg meddelte den 20. december 1971 N. B. Køster (og antagelig tilsvarende den anden ejer), at en dispensation kunne anbefales, og anmode- de om udfyldelse af en fremsendt dispensationsansøgning.

Bygningsrådet sendte den 27. januar 1971 følgende brev til N. B. Køster (og antagelig tilsvarende til den anden ejer):

"Vedr.: Deres sommerhus ved Henne Strand matr. nr. adm, Hennegård Hovedgård.

Efter at Deres sag har været behandlet, og De har fremsendt dispensationsandragende, kan man herfra meddele Dem, at sagen er i orden. Jvf. deklARATIONENS § 6."

Tiltalte købte ejendommen med overtagelsesdag den 15. april 2000. Det fremgår af skødet af 17. april 2000, at der er tinglyst 4 servitutter på ejendommen, herunder "08.10.1968: Dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.". Skødet indeholder desuden følgende oplysning under punkt 2:

"Køber er gjort bekendt med, at bebyggelse i området skal være med græstørvstag og eventuelle krav i den anledning er sælger uvedkommende."

Tiltalte ansøgte i 2003 Blaabyrg Kommune om tilladelse til nedrivning af sommerhuset og opførelse af et nyt sommerhus på grunden. Med ansøgningen fulgte en plantegning af det påtænkte nye sommerhus, der bl.a. angav, at der til tagkonstruktionen skulle anvendes B&C Danflock-sort, og at vinduer og udvendige døre var hvide plastelementer.

Blaabyrg Kommune meddelte den 14. juli 2003 byggetilladelse til nedrivning af sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på grunden. Det er anført i tilladelsen, at den er givet på betingelse af, at tag skal være helt dækket med tørv af lyng eller græs, jf. tinglyst deklARATION nr. 317-2b § 6.

Tiltalte har efterfølgende søgt dispensation fra kravet om tørv på taget, men har ikke fået dispensation.

Varde Kommune har afgivet et udateret påbud til tiltalte. Kommunen har oplyst, at påbuddet ifølge kommunens dokumentdannelse er udstedt den 10. maj 2007. Påbuddet har bl.a. følgende indhold:

"...

Der fremsendes hermed et påbud om, at dække taget helt med tørv

eller græs og at ændre farve på vinduer og døre til en mørk og afdæmpet farve, som angivet i deklaration nr. 317-2b § 6, Ærenprisvej 9/010691

De påbydes, at lovliggøre forholdet ved at dække taget helt med tørv af lyng eller græs og ændre farven på vinduerne og dørene i overensstemmelse med deklarationens nr. 317-2b § 6 og med hjemmel i Planlovens § 51.

Der meddeles en frist til 01. juni 2007, hvor De skriftligt skal meddele Varde Kommune, at forholdet er lovliggjort.

..."

Tiltalte er ikke tidligere straffet.

Retten's begrundelse og afgørelse

Deklarationen af 29. september 1968 omfatter efter sit indhold den del af stamnejendommen, der er vist med grundnumre og byggefelter på det vedhæftede rids. Deklarationen omtaler de to bebyggede grunde nr. 255 og 256, og disse fremgår begge af ridset. Den omstændighed, at der ikke på ridset er indtegnet byggefelter på disse grunde, må antages at skyldes, at de - i modsætning til de andre grunde - allerede var bebygget. Deklarationen er tinglyst på tiltaltes ejendom, den daværende grund nr. 255, hvilket må være sket efter anmodning fra grundejeren. Deklarationen forpligter efter sit indhold også efterfølgende ejere og er dermed også gældende for tiltalte, der nu ejer såvel grund som bygning.

Den dispensation fra kravet om tørvebelægning på taget, som bygningsrådet gav i 1971, vedrører efter sit indhold og den forudgående korrespondance det eksisterende sommerhus og kan ikke anses for tillige at gælde for tiltaltes nyopførte hus på grunden.

Blaabjerg Kommune har alene anført som betingelse i byggetilladelsen, at husets tag skal dækkes med tørv af lyng eller græs. Kommunen henviser i betingelsen til den omtalte deklaration. Da kravet om, at vinduer og døre skal være i mørke og afdæmpede farver, fremgår af den samme deklaration, og da tiltalte havde oplyst i den indsendte plantegning, at han ville anvende hvide plastelementer, må kommunen med byggetilladelsen anses for at have dispenseret fra kravet om farven på vinduer og døre.

Blaabjerg Kommune har allerede i 2003, samme år som huset blev opført, besigtiget huset og påbegyndt sagsbehandling vedrørende manglende overholdelse af deklarationen. Blaabjerg Kommune har herunder i 2004 udstedt et påbud, som politiet i 2006 anså for ugyldigt på grund af manglende parts høring, hvorfor politiet opgav påtale mod tiltalte. Varde Kommune har i

2007 udstedt det aktuelle påbud i sagen. Varde Kommunes krav om lovliggørelse af tagdækningen kan herefter ikke anses for bortfaldet som følge af passivitet.

Varde Kommunes påbud, der efter det oplyste er udsendt den 10. maj 2007, er herefter gyldigt for så vidt angår kravet om tagdækning, men ikke for så vidt angår kravet om farven på vinduer og døre.

Varde Kommune har i påbuddet givet tiltalte en frist til den 1. juni 2007 til at ændre de påtalte forhold. Politiet har den 22. maj 2008 gjort tiltalte bekendt med sigtelsen. Strafansvaret er herefter ikke forældet.

Tiltalte anses herefter for skyldig i tiltalen for så vidt angår tagdækning, men frifindes for så vidt angår farven på vinduer og døre.

Straffen fastsættes til en bøde på 5.000 kr., jf. planlovens § 64, stk. 1, nr. 4, jf. § 43.

Forvandlingsstraffen er fængsel i 8 dage.

Tiltalte skal endvidere betale tvangsbøder som nedenfor bestemt.

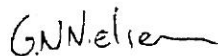
Thi kendes for ret:

Leif Andersen Thyssen skal betale en bøde på 5.000 kr.

Forvandlingsstraffen for bøden er fængsel i 8 dage.

Tiltalte skal betale ugentlige tvangsbøder på 500 kr. fra den 1. maj 2011, indtil Varde Kommunes påbud fra maj 2007 er opfyldt for så vidt angår tagdækning.

Tiltalte skal betale sagens omkostninger.



Gitte Nymand Nielsen
dommer

Statsadvokaten for
Fyn Syd- og Sønderjylland
Jyllandsgade 36
6400 Sønderborg

J. nr. SA6-2010-832-0003

UDSKRIFT
af
DOMBOGEN FOR VESTRE LANDSRET

DOM

afsagt den 8. februar 2011 af Vestre Landsrets 13. afdeling (dommerne Henrik Twilhøj, Elisabeth Mejnertz og Jens Hartig Danielsen (kst.)) i ankesag
V.L. S-2972-10

Anklagemyndigheden
mod
Leif Andersen Thyssen

(advokat Arne Paabøl Andersen, Esbjerg)

Retten i Esbjerg har den 29. november 2010 afsagt dom i 1. instans (SS 98-4356/2009).

Påstande

Tiltalte har påstået frifindelse.

Anklagemyndigheden har påstået dom i overensstemmelse med tiltalen i 1. instans og skærpelse af straffen.

Supplerende oplysninger

Tiltalte har under ankesagen fremlagt BBR-ejermeddelelse af 21. april 1980, hvoraf det fremgår, at bygningen på parcellen var opført i 1964.

Tiltalte har endvidere fremlagt supplerende fotomateriale og kopi af sit brev af 29. maj 2007 til Varde Kommune.

Forklaringer

Tiltalte og Marlene Plet har vedstået deres forklaringer i byrettens dom.

Tiltalte har supplerende forklaret, at han inden påbuddet af 10. maj 2007 søgte aktindsigt, men han fik først de ønskede akter efter påbuddet. Dette har han beskrevet i sit brev af 29. maj 2007 til Varde Kommune. Kommunen suspenderede ikke fristen for at efterkomme påbuddet, som udløb den 1. juni 2007. Han modtog først dokumenterne fra kommunen den 27. juni 2007. Han mener ikke, at han efter at have modtaget de dokumenter, han efterlyste, rettede henvendelse til kommunen med yderligere indsigelser over for påbuddet. Han har ikke ændret ved vinduernes farve eller taget efter påbuddet. Det skyldes, at det er hans opfattelse, at huset er lovligt opført. Han har rådført sig med flere advokater og med en ingeniør ansat i amtet om dette spørgsmål, og de pågældende har sagt, at hans hus ikke er omfattet af deklARATIONEN. Som det fremgår af den fotoserie, han har fremlagt, har ingen af husene til venstre for vejen set i forhold til indkørselsretningen, hvor også hans hus er beliggende, græs på taget. Husene til venstre for vejen er ikke omfattet af deklARATIONEN. På nabogrunden, Ærenprisvej 11, står stadig det hus, som stod der, da han købte sin ejendom. Nogle af husene i deklARATIONENS område har græs på taget, men hvide vinduer.

Marlene Plet har supplerende forklaret, at det er korrekt, at der i området er udstedt en række påbud om overholdelse af deklARATIONENS krav om vinduesfarver. Det er ikke korrekt, at kommunen ikke har lagt vægt på, at deklARATIONEN blev overholdt. Der er nogle, som har efterkommet kommunens påbud. Kravet til farver skyldes et ønske om, at bebyggelsen skal falde ind i landskabet. I nogle tilfælde har sommerhusejerne rettet ind på baggrund af en henstilling fra kommunens side. Der er mange forskellige deklARATIONER i området ved Henne Strand.

Landsrettens begrundelse og resultat

Af de grunde, som byretten har anført, tiltrædes det, at deklARATIONEN også forpligter tiltalte som ejer af ejendommen matr. nr. 1 adl Hennegård Hovedgård. Det bemærkes herved, at dispensationssagen fra 1971 viser, at såvel kommunen som den daværende ejer, som senere solgte ejendommen til tiltalte, var af samme opfattelse.

Der er intet grundlag for at antage, at den bygning, tiltalte har opført på grunden, skulle være undtaget fra deklARATIONEN, idet hverken den tinglysningsmæssige prioritetsstilling, som måtte gælde for den tidligere bygning på grunden, eller dispensationen til denne bygning, kan udstrækkes til den senere opførte bygning.

Tiltalte er derfor forpligtet til at respektere deklARATIONEN.

Den omstændighed, at det ikke er et vilkår for byggetilladelsen, at deklARATIONENS krav til farver på blandt andet vinduer skal overholdes, fritager ikke tiltalte for at overholde deklARATIONEN på dette punkt. 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. Oplysningerne på den plantegning, som var vedlagt ansøgningen om byggetilladelse, kan ikke føre til en anden vurdering.

Efter bevisførelsen lægger landsretten til grund, at tiltaltes anmodning om aktindsigt blev imødekommet i forbindelse med tiltaltes møde med Marlene Plet på kommunekontoret i januar 2007. Den omstændighed, at tiltalte senere har modtaget kopier af materiale fra kommunen, som i øvrigt ikke har medført yderligere indsigelser fra hans side, kan således ikke medføre, at påbuddet af 10. maj 2007 ikke er gyldigt.

Det tiltrædes, at kommunen ikke ved passivitet eller som følge af de forhold, tiltalte i øvrigt har henvist til, har afskåret sig fra at meddele påbuddet som sket.

Landsretten lægger herefter til grund, at påbuddet af 10. maj 2007 er gyldigt i sin helhed.

Fristen for strafferetlig forældelse regnes fra udløbet af den frist for lovliggørelse til den 1. juni 2007, der er givet i påbuddet. Den sigtelse, politiet den 22. maj 2008 gjorde tiltalte bekendt med, er indholdsmæssigt identisk med det forhold, tiltalen angår. Den omstændighed, at det fremgår af politirapporten, at påbuddet var meddelt den 29. juni 2004 med frist til den 1. september 2004, kan derfor ikke medføre, at sigtelsen ikke har afbrudt forældelsen.

Tiltalte er herefter skyldig i den rejste tiltale.

Under hensyn til, at påbuddet drejer sig om lovliggørelse af, at tiltalte på to væsentlige punkter har bygget i strid med deklarationen, og idet byggeriet tillige er opført i strid med byggetilladelsens vilkår om tørvetag, fastsættes straffen til en bøde på 10.000 kr. Forvandlingsstraffen er fastsat nedenfor.

Byrettens fastsættelse af tvangsbøder stadfæstes, dog således at tvangsbøderne løber fra 1. august 2011.

Med de anførte ændringer stadfæster landsretten dommen.

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes med de ændringer, at bøden fastsættes til 10.000 kr. med forvandlingsstraf af fængsel i 10 dage, og at tvangsbøderne løber fra den 1. august 2011.

Tiltalte skal betale sagens omkostninger for landsretten.

Henrik Twilhøj

Elisabeth Mejnertz

Jens Hartig Danielsen
(kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,
Viborg den 8. februar 2011

Julia Østergaard Varga
retssekretær

