

A Lovliggørelse, Ærenprisvej 9, Henne Strand

Dok.nr.: 2327
Sagsid.: 12/11957
Initialer: ivsa
Åben sag

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Ærenprisvej 9, Henne Strand har i forbindelse med partshøringen og varslingen om påbud om lovliggørelse af forhold på ejendommen, som vedtaget af Udvalget for Plan og Teknik på mødet den 18. februar 2013, fremsendt bemærkninger til sagen. Ejeren forespørger om muligheden for at anvende mos-sedum som tagdækning og gør gældende, at han mener, at farven på vinduer og døre ikke er omfattet af dommen.

Deklarationen for ejendommen foreskriver, at tagets skal beklædes med tørv af græs eller lyng. Anvendelse af et andet materiale vil kræve at der meddeles dispensation.

Det netop offentliggjorte lokalplanforslag for sommerhusområderne ved Henne Strand fastsætter, at tage i Delområde II skal fremstå med græs- eller lyngtørv eller tilsvarende organiske materialer. Med organiske materialer, menes materialer, der fremstår i sin naturlige form, som levende eller død organisme.

Mos-sedum er en tagvegetation, der består af stenuerter og mosser, der oplægges oven på for eksempel tagpap eller særlige PVC-folier eller membraner.

Forvaltningens vurdering

Med baggrund i at der lige nu foregår en revision af plangrundlaget for ejendommen skal en eventuel godkendelse både behandles efter deklARATIONEN og forholde sig til det offentliggjorte lokalplanforslag.

I et mos-sedum tag indgår forskellige former for vegetation, der hovedsagligt består af stenuert og mosser. Taget vil kunne have et farvespil fra grøn til grågrøn og rød med elementer af blomster i forskellige farver. Forvaltningen vurderer, at et grønt organisk tag i lighed med de traditionelle lyng- eller græstørvstage vil harmonere med det omkringliggende landskab.

Hvis udvalget ønsker at meddele dispensation fra deklARATIONEN skal der foretages høring i deklARATIONSOMRÅDET, og i grundejerforeningen.

Efter endelig vedtagelse af lokalplanen forventes deklARATIONEN at blive aflyst. Efter forvaltningens vurdering opfylder mos-sedum tag lokalplanens krav til organiske materialer, som kan anvendes i det pågældende delområde. Mos-sedum tag forventes derfor fremover at kunne anvendes uden yderligere godkendelse fra kommunen.

Forvaltningen har gennemgået dommen og vurderer, at den kan fortolkes på flere måder i forhold til om farven på vinduer også er omfattet af den skærpelse af dommen som landsretten afsagde. Forvaltningen vurderer derfor, at det bliver vanskeligt at gennemtvinge kravet om at ændre farven på vinduerne og at beslutningen om at gennemføre en selvhjælpshandling for at få malet dem i en korrekt farve ændres til en accept af de eksisterende hvide vinduer.



Retsgrundlag

Planloven

Deklaration vedr. bebyggelse m.v. for ejendommen matr.nr. 1 adl m.fl. Henne by, Henne

Økonomi

Ingen

Høring

Hvis udvalget beslutter at meddele dispensation fra den eksisterende deklARATION, skal der foretages partshøring i deklARATIONSområdet og grundejerforeningen i h.t. praksis i området.

Bilag:

1	Åben	Mail fra ejer til Bent Peter Larsen - Ærenprisvej 9 Henne Strand	57679/13
2	Åben	Ansøgning om dispensation og lovliggørelse, Ærenprisvej 9, Henne Strand	26495/13
3	Åben	Dom fra landsrettene - Ærenprisvej 9 Henne Strand	85927/13
4	Åben	Mos-Sedum.jpg	88299/13

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget godkender anvendelse af mos-sedum tag under forudsætning af at lokalplanen vedtages, og

at udvalgets afgørelse om at gennemføre selvhjælpshandling for at ændre farven på vinduerne ændres, således at den nuværende farve accepteres i h.t. landsrettens dom.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 18-06-2013

Fraværende: Poul Rosendahl

Udvalget besluttede,

at udvalget godkender anvendelse af mos-sedum tag under forudsætning af at lokalplanen vedtages, og

at kravet om ændring af farven på vinduerne, fastholdes.