



Lovliggørelse af sommerhus - Violvej 7, Vejers

Dok.nr.: 9712
Sagsid.: 07/31302
Initialer: anvo
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik har 4. juni 2015 godkendt forslag om fysisk lovliggørelse af sommerhuset Violvej 7, Vejers. Løsningen var en ændring af den ombyggede tagkonstruktion, hvor taget blev sænket, og vinduer i gavle og gelænder på sidebygning blev fjernet. Ejer/ansøger skulle efterfølgende fremsende projekt til sagsbehandling senest 6. juli 2015.

Ansøger har fremsendt brev med supplerende bemærkninger til sagen, men der er ikke fremsendt den nødvendige dokumentation til sagsbehandlingen. Varde Kommune har bedt om dokumentation til vurdering af koter og højdeforhold, ændrede facadetegninger uden vinduer i gavle og dokumentation for, at der ikke er etableret tagetage i sommerhuset i henhold til Udvalgets beslutning om at godkende forslaget om lovliggørelse ved reduktion af taget/højden. Der er derfor ikke grundlag for at sagsbehandle forslaget med henblik på en byggetilladelse.

Tagkonstruktionen er ombygget uden byggetilladelse i forbindelse med opførelse af en tilbygning. Der er meddelt byggetilladelse til tilbygning af 13m² i 2007. Den godkendte højde på tilbygningen er ca. 4,7 m over terræn, hvilket er i overensstemmelse med daværende bygningsreglement. Bygningshøjden for den ombyggede tagkonstruktion overstiger det tilladte i området, og sommerhuset fremtræder med mere end én etage, da der er isat vinduer i gavle og etableret gelænder på en sidebygning. Varde Kommune har tidligere meddelt afslag på retlig lovliggørelse af forholdene. Lovliggørelse skal derfor ske fysisk.

Forvaltningens vurdering

Udvalgets tidligere afgørelse kan ikke gennemføres på det foreliggende grundlag. Forvaltningen vurderer derfor, at fysisk lovliggørelse af sommerhuset kan ske ved, at sommerhuset føres tilbage til de oprindelige forhold. Alternativt kan der findes en løsning, hvor sommerhuset ombygges indenfor gældende lovgivning.

Begge løsninger kræver, at der meddeles byggetilladelse, da der foretages ændringer af de bærende konstruktioner. Der skal derfor fremsendes et projekt til sagsbehandling, inden der kan gives byggetilladelse, både hvis huset tilbageføres til tidligere godkendte forhold eller ombygges.

Konsekvens i forhold til visionen

Forvaltningen vurderer, at ombygningen har en begrænset konsekvens for visionen.

Retsgrundlag

BR10

Lokalplan nr. 05.02.L02



Økonomi

Ingen

Høring

Der skal foretages partshøring af ejer og ansøger i forbindelse med varslingen af påbuddet.

Bilag:

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Åben Bilag - korrespondance med ejer og ansøger - Violvej 7 Vejers | 156702/15 |
| 2 | Åben Bilag - svarskrivelse af 08.06.2015 - Violvej 7 Vejers | 156703/15 |
| 3 | Åben Bilag til sagsfremstilling Violvej 7.pdf | 69810/15 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles påbud om fysisk lovliggørelse af tagkonstruktionen på den oprindelige del af sommerhuset, der skal føres tilbage til oprindelige forhold eller ændres, så det opfylder gældende lovgivning senest 1. maj 2016, hvis ikke der indkommer væsentlige bemærkninger ved varslingen og partshøringen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 26-11-2015

Fraværende: Ingen

Sagen blev udsat.