

Lovliggørelse af byggeri - Havet 106, 8585 Glesborg

22/3182 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Der er meddelt landzonetilladelse den 26. februar 2021 samt byggetilladelse den 2. august 2021 til opførelse af et enfamiliehus i 1½ etage på adressen Havet 106 matr.nr.20c Bønnerup By. Begge tilladelser er vedlagt.

Norddjurs Kommune modtog i marts 2022 to klager over det opførte byggeri fra naboer til ejendommen. Udvalget skal tage stilling til, om det opførte byggeri skal lovliggøres ved fornyet landzone- og byggetilladelse.

Klager

Den 5. marts 2022 indgår den første klage. Klager er uforstående overfor, at carporten er ændret til en fuldmuret lukket garage, og at det kan konstateres, at terrassen på førstesalen er udvidet til også at gå hen over garagen, hvilket giver fuldt udsyn til hele naboens grund. Det konstateres også, at huset er bygget cirka 0,5 meter højere end vist på de godkendte tegninger i byggetilladelsen fra nabohearingen, og muren der fungerer som rækværk for terrassen mod naboen er derved blevet højere. Denne klager har kontaktet et advokatfirma, som repræsenterer ham. Brev fra Ret & Råd er vedlagt.

Den 16. marts 2022 indgår næste klage. Klager anfører i vedlagte henvendelse, at det opførte byggeri ikke svarer overens med det, der er meddelt tilladelse til i nabohearingen. Han påpeger, at huset nu ligner et fort set fra øst. Udhusvæggen mod øst er meget højere og længere end angivet på tegningerne, der var vedlagt naboorienteringen. Carporten var tegnet som træbygning og er nu opmuret i forlængelse af udhuset. Byggeriet er ifølge klager særdeles uskønt og dominerende, det svarer ikke til orienteringsskrivelsen og bør derfor reduceres/neddrives.

Ny landzone- samt byggetilladelse

Efter de modtagne klager har forvaltningen bedt ejer af ejendommen om at redegøre for, hvorledes enfamiliehuset er opført, og om dette svarer til de først indsendte tegninger og den meddelte byggetilladelse.

Ejer indsender herefter nye tegninger, hvoraf det fremgår, at der er foretaget diverse ændringer af byggeriet, herunder udvidelse og ændring af carport til nu at være en fuldmuret garage, tagterrassen er udvidet til at gå hen over garagen, der er tilføjet en udvendig spindeltrappe, en tilbygning/depot samt en altan/overdækning ved køkkenindgangen. Ifølge det nye tegningsmateriale svarer højden på huset til det, der oprindeligt er meddelt byggetilladelse til. Oprindelige samt nye indsendte tegninger er vedlagt.

Forvaltningen beder herefter ejer om at indsende ansøgning om henholdsvis landzone- samt byggetilladelse til det ændrede projekt, denne modtages den 21. september 2022. Herefter foretager forvaltningen en nabohøring, som går fra den 6. oktober til den 20. oktober 2022. Der modtages vedlagte høringssvar fra en nabo.

Ejer af ejendommen har kommenteret på høringssvarene fra nabohøringen, se vedlagt.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det opførte byggeri med de ændringer, der er foretaget i forhold til den tidligere meddelte tilladelse, ikke er af så væsentlig karakter, at de er til hinder for lovliggørelse ved ny meddelt landzone- samt byggetilladelse. Det vurderes ligeledes, at eventuelle nabogener og indbliksgener ikke er blevet øget, da afstand til naboskel fra byggeriets østligste kant er 12 meter. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det ændrede byggeri kan lovliggøres ved ny landzone- samt byggetilladelse.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Bygge- og Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at det opførte byggeri lovliggøres ved henholdsvis ny landzone-samt byggetilladelse.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-05-2023

Godkendt.

Bilag:

1 -	Åben	Byggetilladelse BR18 2-8-2021	(46769/23)	(H)
3459849				
2 -	Åben	Landzonetilladelse - 26-2-2021	(46772/23)	(H)
3459852				
3 -	Åben	Klage fra Prisak - Havet 108A	(44467/23)	(H)
3457112				
4 -	Åben	Brev fra advokat firma Ret & Råd - repræsentant for	(46768/23)	(H)
3459848		Lars Prisak		
5 -	Åben	Klage fra Mogens Clausen - Havet 112	(44464/23)	(H)
3457109				
6 -	Åben	Havet 106 - tegn. m. ændringer	(45691/23)	(H)
3458485				
7 -	Åben	Nabohøringsbrev - Havet - 6-10-2022	(46773/23)	(H)
3459853				
8 -	Åben	Høringssvar fra nabo (Helle Brøchner)	(46778/23)	(H)
3459859				
9 -	Åben	Kommentarer fra ejere af ejendommen til	(46770/23)	(H)
3459850		nabohøringssvar		