Bent Hvalsø Hansen
Svanevej 42
8831 Løgstrup
Mobil: 60171281
E-mail: livbent@gmail.com

Hjarbæk, den 27 februar 2015

Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Byggeri
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Referencer:
a. Afslag på lokalplan nr. 371 med sagsnummer 14/76021.
b. Varsling om påbud vedr. lovliggørelse af carport og udhus med sagsnummer 2014-1240.

Kommentering af Viborg Kommunes hensigt om at pålægge undertegnede et påbud om lovliggørelse af carport og udhus i form af enten flytning eller nedrivning.

Undertegnede har den 09 februar jf. ref. Modtaget to skrivelser fra Teknik og miljø. Ref a. konkluderer, at undertegnede meddeles afslag på lovliggørelse af udhus og carport på min ejendom. Ref .b. indeholder en varsling om påbud om lovliggørelse af carport og udhus med en indsigelsesret frem til den 09 marts.

Til begge dokumenter har jeg følgende kommentarer:

- Som anført i ref.a. har jeg forud for påbegyndelsen af byggeriet henvendt mig til kommunen m.h.p. afklaring af retningslinjerne for afstande m.m. i f.m. opførelsen af min carport. Dialogen dengang gav mig et meget klart indtryk af, at jeg kunne holde carporten i en afstand til skel, som afveg fra lokalplanen.
  Jeg har således opført carporten i meget god tro om, at projektet ville blive godkendt af kommunen.
- Der er i tiden mellem påbegyndelse af byggeriet og påbegyndelsen af kommunens krav omkring lovliggørelse udsendt en opdateret lokalplan. De to lokalplaner afviger ikke fra hinanden på krav til skel.
  Under den tidligere lokalplan er der en del eksempler på, at der er givet dispensation for 5 meter reglen. Når kommunen i ref. A. anfører at "teknisk udvalg er gjort bekendt med at der ikke tidligere er meddelt dispensation til byggeri nærmere skel end 5 meter", kan det således alene være i forhold til den opdaterede lokalplanen. Der synes at være gennemført en meget ensidig og skarp afgrænsning af oplysningen til teknisk udvalg, idet der tidligere er givet dispensationer for 5 meter reglen i sommerhusområdet.
  Der må nødvendigvist være sammenhæng mellem den tidligere og nye lokalplan på det her område. Den opdaterede lokalplan tager ikke højde for overlap med tidligere praksis, hvilket nok med fordel kunne indføres i den nye lokalplan. Særligt for byggerier, som har fundet sted i den periode, hvor den opdaterede lokalplan er udarbejdet.
  En dispensation til mit byggeri vil således ikke medføre præcedens på området.
- Kommunens pålæg om enten at nedbryde eller flytte min carport vil betyde, at jeg i givet fald vil flytte den. Dette vil medføre en betydelig økonomisk omkostning for undertegnede, hvilket jeg ikke mener står mål med de mulige tanker fra kommunen omkring en helt ny tilgang til dispensationer for 5 meter reglen.

- Jeg har udpeget det sted på min grund, hvor carporten i givet fald skal stå. Dette er den eneste mulighed, idet en anden placering vil fratage mig den meget gode udsigt og forrige værdien på min grund betragteligt.
  Jeg har henvendt mig til min nærmeste nabo, idet naboen vil få gener ved den nye placering. Reaktionen fra min nabo var meget tydeligt negativ, idet carporten vil fratage dem udsigten fra deres terrasse.
  En flytning af min carport med de begrænsede muligheder jeg har, vil medføre et spændt forhold mellem mig og min nabo.
- Kommunen lægger til grund for 5 meter reglen, at man vil sikre "at sommerhusområderne opleves som åbne og grønne". Dette har jeg stor anerkendelse for.
  Den nuværende placering af carporten på min grund lever efter min bedste overbevisning op til kommunens ønsker. Denne hensyntagen var faktisk også en faktor, da vi opførte begge bygninger.
  Det er min vurdering, at en flytning af carporten vil medføre en forringelse af oplevelsen af min og naboens grunde, som værende positivt bidragende til at skabe "åbne og grønne" miljøer.

Jeg skal med ovenstående argumentationer bede om, at teknik og miljø sikrer denne sag forelagt til politisk behandling. Grundlaget er, at oplægget og argumentationen for det nuværende afslag ikke ses at være tilstrækkeligt funderet, samt at den alternative løsning med flytning af carporten til en ny position, vil medføre en meget dårlig løsning for undertegnede, mine nærmeste naboer samt vil være ødelæggende for hensigten om at holde sommerhusområderne åbne og grønne.
Jeg modtager gerne besked om tidspunktet for den politiske behandling i teknisk udvalg.

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger står jeg gerne til disposition.

Med venlig hilsen

Bent Hvalsø Hansen