

7. 16/17785 Blomstervænget 1A, tagterrasse

Indstilling:

Udviklingsdirektøren for By, Land og Kultur indstiller, at afgørelsen på lovliggørelse af tagterrasse på Blomstervænget 1A, 5610 Assens, afventer godkendelsen af den fremtidige lokalplan.

Beslutningstema:

Der skal træffes beslutning om lovliggørelsen af tagterrassen på Blomstervænget 1A, skal afvente en fremtidig lokalplan, som forventes godkendt i år, eller om der skal træffes beslutning om lovliggørelse inden lokalplanen er udarbejdet.

Det anbefales at afvente lokalplanens (lokalplanforslagets) vedtagelse, inden der træffes afgørelse i sagen.

Sagsfremstilling:

Sagen om lovliggørelse af den eksisterende tagterrasse på Blomstervænget 1A er hjemvist fra Statsforvaltningen til fornyet behandling, idet Statsforvaltningen har fundet, at kommunen i sin seneste afgørelse ikke har begrundet indrettelseshensynet tilstrækkeligt. Sagen skal derfor behandles på ny.

Sagen har været behandlet i kommunen siden 2012, og der har hidtil ikke været en lokalplan for området. Ved den første sagsbehandling i 2012 efterspurgte Miljø- og Teknikudvalget en planjuridisk redegørelse, og administrationen anbefalede dengang, at en lokalplan for området skulle indgå i det fremtidige arbejde med lokalplaner i kommunen.

Der er pt. ved at blive udarbejdet en lokalplan, og lokalplanforslaget forventes at blive sendt i høring ultimo 2016. Indholdet af lokalplanen er endnu ikke fastlagt, men henset til at området i forvejen er præget af mange tagterrasser og altaner, forekommer det sandsynligt, at den kommende lokalplan vil indeholde bestemmelser herom.

Lovliggørelsessagen på Blomstervænget 1A vil forventeligt blive behandlet i Miljø- og Teknikudvalget i oktober 2016.

Der består ikke en egentlig pligt til at inddrage den kommende lokalplan i sagsbehandlingen, idet den endnu ikke er vedtaget. Det forekommer dog hensigtsmæssigt at have lokalplanen for øje ved afgørelsen, idet den formentlig kommer til at indeholde bestemmelser om tagterrasser og lovligheden heraf.

Træffer Miljø- og Teknikudvalget afgørelse om fysisk lovliggørelse, skal tagterrassen rives ned. Såfremt den kommende lokalplan herefter kommer til at indeholde bestemmelser, hvorefter tagterrassen ville kunne lovliggøres, kan det ikke afvises, at Assens Kommune potentielt vil ifalde et erstatningsansvar. Vil tagterrassen være lovlig efter lokalplanen, vil ejere af Blomstervænget 1A kunne kræve deres tab dækket af Assens Kommune, herunder nedrivningsomkostninger, værdiforringelse af ejendommen og eventuelle udgifter til genopførelse.

Såfremt ejerne af Blomstervænget 1A vælger af påklage en eventuelt afgørelse om fysisk lovliggørelse til Statsforvaltningen, må der påregnes en sagsbehandlingstid på min. 10 måneder. Afgørelsen vil således først foreligge, efter lokalplanens vedtagelse. Hvis Statsforvaltningen hjemviser afgørelsen til fornyet behandling, vil kommunen igen være forpligtet til at vurdere sagen ud fra gældende regler, herunder lokalplanen.

Henset til at lokalplanforslaget forventes at blive sendt i høring ultimo 2016 forekommer det hensigtsmæssigt allerede på nuværende tidspunkt at tage lokalplanen i betragtning. På baggrund heraf – og ud fra værdispildsbetragtninger – anbefales det at afvente lokalplanens (lokalplanforslagets) vedtagelse, inden der træffes afgørelse i sagen.

Beslutningskompetence:
Miljø- og Teknikudvalget.

Beslutning Miljø- og Teknikudvalget den 6. september 2016

Et flertal af Miljø- og Teknikudvalget bestående af Hans Bjerregaard (O), Ole Knudsen (V), Arno Termansen (A) og Leif Rothe Rasmussen (A) godkender, at afgørelsen på lovliggørelse af tagterrasse på Blomstervænget 1A, 5610 Assens, afventer godkendelsen af den fremtidige lokalplan.

Rie Nielsen (V) udtrykker utilfredshed med administrationens sagsbehandling i sagsforløbet og finder det vanskeligt at træffe beslutninger på det foreliggende grundlag.

Fraværende: Ingen