


ODENSE KOMMUNE

Erhverv og Bæredygtighed

Byggesag

 Odense Slot
 Nørregade 36-38
 Postboks 730
 5000 Odense C
 Tlf. 66 13 13 72

www.odense.dk
Kontakt os via digital post
Se mere på:
www.odense.dk/byggesag

 Gerthasminde Beboer og Grundejerforening
 Gerthasminde 48
 5000 Odense C

Att.: Formand Sven Erik Sørensen

Gerthasminde 48, matr.nr. 756x, Odense Bygrunde
Forespørgsel om lokalplanens bestemmelser

Du har sendt dine bemærkninger til mit tidligere brev i sagen, og også vedlagt nogle fotos fra området.

Byggesag kan kun give dig ret i, at Gerthasminde er et meget specielt område, som fortjener at ejendommene ombygges med den største omhu, og efter lokalplanens bestemmelser.

Ud fra de fotos du har sendt kan jeg ikke se adresserne på de enkelte ejendomme, og derfor heller ikke sige noget om, hvorvidt ombygningerne er godkendt hos Byggesag, eventuelt med dispensation, eller ejerne har ombygget uden tanke på den tinglyste lokalplans bestemmelser.

Jeg forstår også på dit brev, at du heller ikke ønsker at "se tilbage", men fremad og ønsker en god dialog både med Byggesag som myndighed, og med beboerne i området. Derfor er det en rigtig god ide, at udarbejde en Pixi-udgave af lokalplan nr. 2-448, og uddele den til både nuværende og nye beboere i området.

Med hensyn til hvem der har ansvaret for overholdelse af lokalplanens bestemmelser er det først og fremmest den enkelte ejer. Det er det fordi lokalplanen er tinglyst på den enkelte ejendom, og bestemmelserne heri skal overholdes ligesom eventuelle øvrige servitutter der er tinglyst skal overholdes.

Inden for de seneste år er der sket lempelser af byggelovgivningen, og det betyder bl.a. at Byggesag ved enfamiliehuse kun skal sagsbehandle de bebyggelsesregulerende bestemmelser, ved rækkehuse herudover brandforhold, uanset der i lokalplanen står, at "væsentlige ændringer skal godkendes af byrådet".

Byggesag har ikke længere hjemmel til at behandle ansøgninger om udskiftning af døre, vinduer, tag etc. i enfamiliehuse jf. BR 10 kap. 1.3.1 og 1.3.2, men det betyder ikke, at bestemmelserne ikke skal overholdes, men det er nu ejers ansvar.

Kan bestemmelserne i lokalplanen ikke overholdes er der mulighed for at søge dispensation, og det vil være Byggesag, der i samarbejde med Byplan, vurderer dispensationsansøgningen.

DATO

15. december 2015

REF.

DJ

BYGGESAGSNR.

2015-4071

EKSPEDITIONSTIDER

Man-tors. 10.00-15.00

Fre. 10.00-12.00