

# Sylowsvej 53C 4220 - udskiftning af byhus (D)

## Sagsfremstilling

### 14. Sylowsvej 53C 4220 - udskiftning af byhus (D)

Sagsnr.: 330-2015-17294

Dok.nr.: 330-2015-249626

Åbent

Kompetence: Erhvervs- Plan og Miljøudvalget

#### Beslutningstema

Byggeri har meddelt tilladelse til nedrivning og opførelse af et byhus på Sylowsvej 53C. Byrådsmedlem Flemming Erichsen har ønsket, at sagen sendes til politisk behandling i Erhvervs-, Plan og Miljøudvalget. Han stiller spørgsmål ved forvaltningens kompetence til at behandle sagen og mener, at den skulle være behandlet på udvalget. Flemming Erichsen mener ligeledes, at han, som bor i Sylowsvej 55, skulle have været naboorienteret.

#### Baggrund

Sylowsvej 53C er omfattet af den bevarende lokalplan 20 som i § 7 angiver, at alle ændringer (ombygninger, tilbygninger, nedrivninger, udskiftning af vinduer/døre, ændring af tagdækninger, kviste og farvesætning med videre), skal godkendes af byrådet. I praksis varetages administrationen af denne lokalplan/samt andre lokalplaner af administrationen. Jævnfør kompetenceplanen er det kun store og/eller principielle sager der forelægges det politiske udvalg. En ansøgning om nedrivning af en større bevaringsværdig bygning vil kunne betragtes som en større/principiel sag. Et eksempel er Kirkepladsen 7, som blev forelagt udvalget til behandling, da bygningen var bevaringsværdig.

Bygningernes bevaringsværdi i Korsør blev vurderet af SBS-Rådgivning (som har ekspertisen indenfor området) i perioden 2011-2012 efter SAVE-skalaen. Bygningsværdien 1-4 betragtes normalt som bevaringsværdige bygninger. Bevaringsværdierne blev optaget i kommuneplan 2013 som er godkendt af udvalget (kommuneplan/Kap.5 Kulturhistorie/kap.5.1/ Bevaringsværdige bygninger A-Å). Saveværdier blev drøftet på Plan- og Byggeudvalgets møde 30. oktober 2013 pkt. 5.

Sylowsvej 53C blev/er vurderet til saveværdi 5, og dermed ikke vurderet som bevaringsværdig, og sagen er derfor blevet behandlet helt administrativt. Der blev meddelt tilladelse til nedrivning den 30. april i henhold til lokalplan 20 § 7.1, efter en positiv naboorientering. Det kan altid diskuteres hvornår man er part i en sag. Administrationen har efter helt sædvanlig og normal administrationspraksis vurderet, at Sylowsvej 55 ikke er part. Administrationen vurderer ikke, at ejendommen er nabo eller genbo til Sylowsvej 53 c, og derfor ikke har en væsentlig individuel interesse i sagen. Efter en konkret vurdering er sagen derfor sendt til Fiskergade 51 og Fiskergade 53 (ejendomme som ligger lige bagved nr. 53C), samt til Sylowsvej 53 B som er sammenbygget med 53 C.

Der er i øvrigt, i samråd med planafdelingen og set i forhold til lokalplanen, foretaget et par ændringer på det ansøgte nye hus. Der er efterfølgende meddelt byggetilladelse den 05. maj 2015.

#### Retligt grundlag

Byggeloven, Bygningsreglementet BR10, Planloven herunder Lokalplan 20 samt vejledninger. Klage over manglende naboorientering kan påklages til Statsforvaltningen.

#### Handlemuligheder

At Udvalget drøfter kompetenceplanen.

· Såfremt udvalget ønsker, at dispensationer i forhold til en lokalplan, skal behandles på Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget, vil det medføre væsentlig længere sagsbehandlingstider til ulempe for borgerne.

#### Vurdering

Administrationen anbefaler, at sagen tages til efterretning.

Administrationen vurderer, at den nuværende praksis følger reglerne både i planloven og forvaltningsloven for så vidt angår den konkrete sagsbehandling og i forhold til kompetenceplanen.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at kompetenceplanen drøftes.

### **Bilag**

330-2015-256668	farvefoto af ejendommen
330-2015-256618	udsnit af kompetenceplan
330-2015-221747	plan og facadetegning af byhus

**Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. juni 2015:**

**Fraværende:**

Udsat.