

Sylowsvej 53C 4220 - udskiftning af byhus (D)

Sagsfremstilling

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

Sagsnr.: 330-2015-17294

Dok.nr.: 330-2015-298667

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Sagen genfremsættes med en revideret fremstilling efter at sagen blev udsat på EPM-mødet den 1. juni 2015. 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 have været politisk behandlet.

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.

"Byrådet" eller "Slagelse Kommune" benyttes i lokalplanerne som betegnelse for den kommunale myndighed og følger formuleringen i lovgivningen. Betegnelsen er ikke en angivelse af, hvem i Slagelse Kommune, der konkret disponerer. Dette afgøres ud fra den til enhver tid gældende kompetencedelegation. Den gældende kompetenceplan er revideret og godkendt af byrådet den 28. april 2014 og er en uddybning af den delegation, som fremgår af den vedtagne styrelsesvedtægt.

I kompetenceplanen er det angivet, at lokalplanadministration og lokalplandispensationer behandles af administrationen. Kun store og/eller principielle sager 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 Korsør, som blev forelagt udvalget til behandling, da bygningen var bevaringsværdig.

Bygningernes bevaringsværdi i Korsør blev vurderet af SBS-Rådgivning i perioden 2011-2012 efter SAVE-skalaen. Bygningsværdien 1-4 er de bevaringsværdige bygninger, og bevaringsværdierne er optaget i kommuneplan 2013, som er godkendt af udvalget. Saveværdierne blev endvidere drøftet på Plan- og Byggeudvalgets møde 30. oktober 2013 pkt. 5.

Sylowsvej 53C har saveværdi 5, og er dermed ikke vurderet som bevaringsværdig. Sagen er derfor behandlet helt administrativt. Der blev meddelt tilladelse til nedrivning den 30. april 2015 i henhold til lokalplan 20 § 7.1 efter en positiv naboorientering. Byggetilladelse til det nye hus er meddelt den 5. maj 2015.

Retligt grundlag

Byggeloven, Bygningsreglementet BR10, Planloven, Lokalplan 20 samt tilhørende vejledninger, styrelsesvedtægten og kompetencefordelingsplanen.

Handlemuligheder

At Udvalget overfor Byrådet anbefaler en ændring af kompetenceplanen, så sager om nedrivning af bygninger i områder omfattet af en bevarende lokalplan behandles af Udvalget. Dette vil dog medføre en ikke uvæsentlig længere sagsbehandlingstid til ugunst for borgerne.

At Udvalget fastholder den nuværende procedure, hvor nedrivning af ikke bevaringsværdige bygninger (saveværdi 5 eller højere) behandles af administrationen. Denne løsning er enkel og smidig i forhold til borgerne.

Vurdering

Det anbefales at fortsætte den nuværende procedure, som er ressourcebesparende og enkel i forhold til borgerne, og som er i overensstemmelse med den gældende kompetenceplan.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchefen for Teknik og Miljø indstiller,

1. **at** den nuværende procedure for nedrivning af ikke bevaringsværdige bygninger fastholdes.

Bilag

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| 330-2015-256668 | farvefoto af ejendommen |
| 330-2015-256618 | udsnit af kompetenceplan |
| 330-2015-221747 | plan og facadetegning af nyt byhus |
| 330-2015-298781 | Oversigtsplan.pdf |

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 10. august 2015:

Fraværende:

Alle nedrivningssager, indenfor bevarende lokalplaner, ønskes forelagt udvalget