

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 13-01-2016

Mødedato Onsdag d. 13. januar 2016 kl. 10:00

Mødested Administrationscentret Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Kommunale idrætsanlæg og svømmehaller - Retningslinjer for opsætning af bannere ved afholdelse af arrangementer.....	5
Kong Valdemars Vej 19, matr. nr. 4g Søllerød By, Søllerød - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....	8
Søvej 18, matr. 21A Birkerød By, Bistrup - Ansøgning om nedrivning.....	11
Udsigten 7, matr. nr. 1gy Vedbæk By, Vedbæk - Henriksholm.....	14
Status for afslutning af uafsluttede byggesager.....	17
Lukket: Kommunal godkendelse - Salg af ejendom i Søllerød almene boligselskab.....	20

Punkt 1: Meddelelser

Meddelelser

RESUMÉ

Områdechef Birgitte Kortegaard orienterede om

- Byggesag i Holte Midtpunkt.
- Afslag fra Naturstyrelsen om faciliteter til Skodsborg Vikingelaug, hvor kommunen har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet.
- Holte Roklubs ønsker vedrørende om- og tilbygning af deres klubfaciliteter i forbindelse med forberedelserne til et nyt fredningsforslag.

Punkt 2: Kommunale idrætsanlæg og svømmehaller - Retningslinjer for opsætning af bannere ved afholdelse af sportskampe, sportsstævner og events

15/25482

Bilag

Notat om myndighedsgodkendelse af bannere ved kommunale idrætsanlæg og svømmehaller

Kommunale idrætsanlæg og svømmehaller - Retningslinjer for opsætning af bannere ved afholdelse af sportskampe, sportsstævner og events

RESUMÉ

Flere idrætsforeninger og boldklubber har givet udtryk for, at de har behov for at kunne reklamere for sportskampe, sportsstævner og events knyttet til deres aktiviteter for at kunne øge publikumsinteressen. De ønsker bl.a. at kunne opsætte informationsbannere på de idrætsanlæg, hvor de afvikler kampe.

Forvaltningen foreslår, at der fastlægges retningslinjer, der forenkler den myndighedsmæssige behandling.

Sagen forelægges Kultur- og Fritidsudvalget til orientering og Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Vedbæk Stadion, Tennis-, squash- og badmintonanlægget i Birkerød, Rudegaard Idrætsanlæg, Birkerød Idrætscenter, Rundforbi Idrætsanlæg, Sjælsøhallen, Rundforbi Svømmehal og Birkerød Svømmehal ønsker mulighed for opsætningen af bannere. Holte IF Volley har fx haft mulighed for at kunne opsætte bannere i forbindelse med finalekampe.

Der er et ønske fra idrætsforeninger og boldklubber, at de kan opsætte bannere ved afholdelse af såvel finalekampe som hjemmekampe. At bruge bannere som reklamer for hjemmekampe såvel som finalekampe bidrager positivt til klubbernes økonomi og giver bedre muligheder for at tiltrække pokalkampe og finalekampe inden for større mesterskaber. Klubberne vurderer, at de har behov for opsætning af ti bannere i løbet af et år.

Plangrundlag og andre regulerende bestemmelser er forskellige fra anlæg til anlæg jf. vedlagte bilag.

Det er forvaltningens vurdering, at der bør fastlægges et sæt ensartede retningslinjer for midlertidig ophængning af bannere ved idrætsanlæg og svømmehaller, som kan understøtte kommunens generelt restriktive praksis i forhold til skiltning og reklamering.

Retningslinjerne vil sammen med en øget bemyndigelse til forvaltningen omkring godkendelse af bannere i det åbne land (fx landzonetilladelser) kunne give en mere smidig godkendelsesprocedure. Den egentlige myndighedsgodkendelse ligger i Byplan.

Forvaltningen foreslår følgende retningslinjer som grundlag for meddelelse af dispensation fra lokalplaner og byplanvedtægter samt godkendelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 21, herunder tilladelse i henhold til bekendtgørelse om opsætning af mindre oplysningsskilte, skilte i erhvervsområder og reklamer på idrætsanlæg mv. i det åbne land:

Et banner:

- skal informere om aktuelle sportslige arrangementer og tilknyttede events. Der kan indsættes logo, men ikke egentlige reklamer fra sponsorer og andre,
- må maks. være 5 x 2 meter,
- skal ophænges i forbindelse med hovedindgangen til det idrætsanlæg, den bygning (idrætshal el. lign.) eller den svømmehal, hvor det sportslige arrangement eller den tilknyttede event afholdes. Ophængningen skal koordineres med eventuelt andre ophængninger i samme periode og opfylde Vejafdelingens retningslinjer for skilte og reklamer i nærheden af offentlig vej og sti, og
- kan ophænges i en tidsbegrænset periode på maksimalt 15 døgn. Det må tidligst ophænges 8 døgn før den pågældende aktivitet påbegyndes, og banneret skal være nedtaget senest et døgn efter aktivitetens afslutning. (et stævne kan løbe over flere dage)

Forvaltningen foreslår, at der gives mulighed for ophængning af bannere i maks. 30 dage om året for hver af de udvalgte idrætsanlæg og svømmehaller. Ved arrangementer, der varer to dage, vil der årligt kunne ophænges 2-3 bannere pr. idrætsanlæg og svømmehal.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at der alene bør meddeles dispensation og tilladelse til ophængning af tidsbegrænsede bannere efter de foreslåede retningslinjer, når det drejer sig om opstarts- og slutkampe i 1. division, stævner og konkurrencer på tilsvarende eliteniveau samt tilknyttede events.

Det er Kultur, der koordinerer ansøgningerne fra idrætsforeninger og boldklubber for et år ad gangen for hver af de udvalgte idrætsanlæg og svømmehaller. Herefter vil Byplan meddele de nødvendige dispensationer og tilladelser for en flerårig periode, når der er mulighed for det.

Forvaltningen anbefaler, at forvaltningen bemyndiges til at godkende de nødvendige myndighedsgodkendelser efter naturbeskyttelseslovens § 21 og bekendtgørelse om opsætning af mindre oplysningsskilte, skilte i erhvervsområder og reklamer på idrætsanlæg mv. i det åbne land, og at retningslinjerne godkendes. Det vil give mulighed for, at ansøgningerne kan håndteres på en simpel og effektiv måde.

INDSTILLING

Direktionen foreslår,

- 1) at de anbefalede retningslinjer samt afgrænsning af arrangementer godkendes som grundlag for meddelelse af tilladelse til midlertidig ophængning af bannere på de udvalgte idrætsanlæg og svømmehaller, og
- 2) at forvaltningen bemyndiges til at meddele de nødvendige myndighedsgodkendelser på baggrund af de konkrete ansøgninger.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 13-01-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 3: Kong Valdemars Vej 19, matr. nr. 4gæ Søllerød By, Søllerød - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt hus

15/25482

Bilag

Indsigelse fra Rudersdal Museer

Indsigelse fra ejer af Granstuevej 34

Indsigelse fra Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Partshøring af ejer(e)

Fra Potentiel køber - Vedr. ansøgning om nedrivning af Kong Valdemarsvej 19

Fra Potentiel køber - Supplerende oplysninger om nedrivning

Kong Valdemars Vej 19, matr. nr. 4gæ Søllerød By, Søllerød - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt hus

RESUMÉ

Byplan har modtaget en principiel anmeldelse af nedrivning af samtlige bygninger på Kong Valdemars Vej 19. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Det er forvaltningens vurdering, at der bør nedlægges et § 14-forbud efter planloven mod nedrivning af enfamiliehuset på ejendommen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Simon Plum anmeldte den 23. september 2015 nedrivning af ejendommens bygninger.

Ejendommens samlede bebyggelse er i Kommuneatlas Søllerød fra 1993 registreret med høj bevaringsværdi. På ejendommen ligger arkitekt Harald Plums eget hus og tidligere tegnestue, hvoraf sidstnævnte er registreret som "anden bolig" på ejendommen. Enfamiliehuset er SAVE-registreret med bevaringsværdi 3. Den tidligere tegnestue er ikke selvstændigt registreret.

Enfamiliehuset udmærker sig som et tidligt modernistisk hus, der afspejler tidens interesse for strukturelt, modulært og industrielt byggeri. Dette ses i den klare geometri med de lette pladebrystninger med lange gennemgående vinduesbånd, det flade tag og solafskærmningen af lodrette brædder samt farvesætningen.

Tegnestuen har især mod vejen samme karakter som hovedhuset med lette pladebrystninger og farvesætning. Tegnestuen er sammenbygget med enfamiliehuset på Kong Valdemars Vej 17, der også er tegnet af Harald Plum. Tegnestuen indrammer det lille rum mod vejen, gårdrummet mellem tegnestuen og enfamiliehuset. Overdækningen mellem tegnestue og carporte danner en fin overgang fra vej til det private gårdrum.

Ejendommen blev udstykket mod Attemosevej, hvor samme arkitekt har tegnet et enfamiliehus, dog med en anden karakter end bygningerne mod Kong Valdemars Vej.

Ejendommens bebyggelse er ikke udpeget som bevaringsværdige i Lokalplan 53, men alene i kommuneplanen som en ejendom med bevaringsværdige bygninger.

Anmeldelse om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse er offentliggjort den 7. oktober 2015 med frist for indsigelser den 4. november 2015. Ejere, Rudersdal Museer samt Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur er blevet underrettet om nedrivningsanmeldelsen.

I høringsperioden er der indkommet indsigelser fra Rudersdal Museer, ejer af Granstuevej 34 og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur (vedlagt).

I indsigelserne fremhæves enfamiliehusets store arkitektoniske kvaliteter, det stramme materialevalg, at huset er arkitektens eget og samspillet med haverummet og terrænet.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur vurderer, at huset har plads i en større, samlet fortælling om danske arkitekter fra 1950'erne og dansk arkitekturs guldalder, hvoraf flere af de kendte arkitekters egne huse fra 1950'erne er blevet fredet indenfor de senere år.

Landsforeningen påpeger, at enfamiliehuse fra 1960'erne ikke nødvendigvis er mere udfordret ift. energioptimering og modernisering end andre huse, f.eks. bindingsværkshuse eller almindelige murermesterhuse.

Landsforeningen fremhæver, at ejendommen indgår i en kulturhistorisk helhed i et "moderne og nøje tilrettelagt kulturmiljø, der tager sit afsæt i grundens landskabsarkitektoniske potentiale, der sammen med de tidstypiske huse af høj arkitektonisk og kulturhistorisk værdi skaber en historie".

Kommunen har den 18. november 2015 varslet et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. Efter planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Med varslet er der foretaget partshøring af ejendommens ejere (vedlagt).

Ejerne begrunder ønsket om nedrivning med at forbedre salgsmulighederne for ejendommen ved at kunne tilbyde en køber mulighed for at rive ned og bygge nyt. Ansøgningen begrundes videre med en ringe tilstandsrapport, og at boligen ikke svarer til tidens krav til boliger i et attraktivt område. Tegnestuen er næsten uisoleret i golvplan.

Ejerne refererer til en dialog med RealDania, hvor RealDania har afslået opkøb af ejendommen.

Til Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskulturs udtalelse om, at ejendommen indgår i en kulturhistorisk helhed, bemærker ejerne, at Kong Valdemars Vej 17 (nabohuset, der er delvist sammenbygget med tegnestuen) "*for få år siden udskiftede det oprindelige flade tag med et saddeltag med sortglaserede tegl, som fuldstændig ændrer det arkitektoniske udtryk og forringer miljøet med sine spejlinger af solen*". Forvaltningen skal hertil bemærke, at bygningen blev registreret med lav bevaringsværdi, og at ændringen af tagkonstruktionen, der er godkendt af kommunen i 2005, ikke ændrede herved.

Efter planlovens § 12 skal Kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der bør nedlægges et § 14-forbud mod nedrivning af enfamiliehuset på ejendommen. Det begrundes i, at ejendommens bærende bevaringsværdier, som beskrevet ovenfor, knytter sig til hovedhuset og bør søges bevaret. Dette bakkes op af de indsigelser, der er kommet fra bl.a. Rudersdal Museer og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur.

Det er forvaltningens vurdering, at den tidligere tegnestue ikke i sig selv er bevaringsværdig. Det arkitektoniske samspil med enfamiliehuset i forhold til materiale- og farvesammensætning er fin, men at samspillet med Kong Valdemars Vej 17 er blevet utydeligt efter ombygningen af sidstnævnte.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at nedlægge § 14-forbud efter planloven mod nedrivning af enfamiliehuset på ejendommen.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 13-01-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at forvaltningen anmodes om at undersøge, om den samlede oprindelige matrikel skal omfattes af en ny lokalplan.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 4: Søvej 18, matr. 21A Birkerød By, Bistrup - Ansøgning om nedrivning

15/25482

Søvej 18, matr. 21A Birkerød By, Bistrup - Ansøgning om nedrivning

RESUMÉ

Byplan har modtaget en anmeldelse af nedrivning af en ejendom på Søvej 18. Ejendommens eksisterende enfamiliehus med anneks er en del af den mere oprindelige bebyggelse, men ikke udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen for området, og er ikke optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

Ejendommen Søvej 18 blev handlet i sommeren 2015 med henblik på at nedrive de eksisterende bygninger og opføre et nyt enfamiliehus.

Enfamiliehuset er en ældre ejendom fra 1880 og udmærker sig med god detaljering i form af savtakket gesimsbånd, trekantsgavl og indmuret betegnelse: Birkenæs.

Nærmiljøet omkring Søvej er karakteriseret ved flere ældre byhuse, hvoraf flere har frontispice, høj tagrejsning og småsprossede vinduer. Flere af bygningerne er i halvandet plan og fremstår kompakte, dvs. at bygningsdybden ikke er væsentligt kortere end bygningens længste facade. Bygningerne markerer sig i gadebilledet grundet deres placering tæt på vejskel og orientering med længste facade mod vej.

Ejendommens bebyggelse er ikke udpeget som bevaringsværdige i Lokalplan 79 (tidl. Birkerød) og ikke optaget i kommuneplanen som en ejendom med bevaringsværdige bygninger. Rudersdal Museer har den 30. november 2015 givet indsigelse mod nedrivning af enfamiliehuset med begrundelse i husets tilknytning til grunden, originalitet og æstetiske værdi for lokalområdet grundet stor synlighed. SAVE – registreringen er ikke entydig på dette punkt.

Grundet denne tvivl om husets bevaringsværdi, orienterede forvaltningen den 30. november 2015 ejer om, at vi påtænker at varsle et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Ejers rådgiver orienterede den 1. december 2015 kommunen om, at køber forud for handlen havde modtaget et forhåndstilsagn fra kommunen om, at enfamiliehuset kunne nedrives efter forudgående anmeldelse heraf. Forvaltningens forhåndstilsagn blev givet på baggrund af, at hovedhuset i SAVE-registreringen stod opført med bevaringsværdi 4.

På denne baggrund afholdt kommunen møde med ejer og rådgiver den 14. december 2015.

På mødet blev der skitseret to retninger for sagens videre forløb, hhv.

- Nedlæggelse af § 14-forbud for at sikre den bevaringsværdige bygning eller
- Udarbejdelse af et nyt projekt, som indarbejder nogle af de bygningstræk, som er kendetegnende i vejbilledet.

På mødet blev diskuteret at følgende bygningstræk bør indarbejdes i et nyt projekt:

- a) At beboelseshuset opføres med høj tagrejsning uden valm, så det fremstår som et hus i halvandet plan, samt
- b) At beboelseshuset placeres med længste facade mod Søvej.

Det blev aftalt, at såfremt udvalget beslutter at give mulighed for at opføre et nyt enfamiliehus på ejendommen, vil forvaltningen tage en indledende dialog med ejer og deres rådgiver så vidt angår bebyggelsens disponering på grunden og bygningsvolumen. Dialogen herom vil ske efter rådgivers fremsendelse af skitseforslag.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele nedrivningstilladelse på vilkår om, at ny bebyggelse tilpasses lokalmiljøet mht. bygningstypologi og placering, samt i overensstemmelse med sagsfremstillingens punkt a) og b).

Vedtagelse i Byplanudvalget den 13-01-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 5: Udsigten 7, matr. nr. 1gy Vedbæk By, Vedbæk - Henriksholm

15/25482

Bilag

Udsigten 7 - Situationsplan

Udsigten 7- Nord Facade

Udsigten 7 - Syd Facade

Udsigten 7 - Øst Facade

Udsigten 7 - Vest Facade

Udsigten 7 - Stueplan

Udsigten 7 - Kælderplan

Udsigten 7, matr. nr. 1gy Vedbæk By, Vedbæk - Henriksholm

RESUMÉ

I forbindelse med ansøgning om opførelse af en ny villa på ejendommen Udsigten 7, matr.nr. 1 gy, Vedbæk By, Vedbæk, forelægges villaens placering samt ønske om dispensation for terrænregulering.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 228.1, der i § 6.1 foreskriver, at villaens nærmere placering skal godkendes af Kommunalbestyrelsen med henblik på, at der sikres en landskabelig indpasning. I projektet ansøges der tillige om dispensation for terrænreguleringer udover de i lokalplanen umiddelbare tilladte +/- 0,5 meter. Terrænreguleringerne foretages primært på grundens nordlige del, samt ved villaens terrasse mod vest.

Sagen forelægges Byplanudvalget til beslutning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 228.1 blev det fastlagt, at Kommunalbestyrelsen skal godkende villaernes nærmere placering i delområde A1. Dette for at sikre en god landskabelig indpasning.

Udsigten 7 har et meget skrånende terræn ned mod det fredede areal vest for matriklen. Villaen orienterer sig mod det fredede landskab og følger det kraftigt skrånende terræn. For at få mest mulig udsigt ud over det fredede areal fra villaens opholdsrum er villaen udført med store vinduesåbninger ud mod landskabet og ønsket opført i et plan med høj kælder mod nord og vest.

Der ansøges om dispensation for terrænregulering udover det umiddelbare tilladte +/- 0,5 meter i henhold til lokalplanens § 8.1. Terrænreguleringen foretages primært i umiddelbar nærhed til bygningen og i arealerne mod nord og vest.

Mod vest ønskes der terrænreguleret foran dør til kælder. Fremtidigt terræn ved kælderdøren ligger under eksisterende terræn, hvorfor det vurderes, at denne terrænregulering ikke vil ses fra det fredede areal.

I forbindelse med villaens terrasse mod vest ønskes udført en terrænregulering på op til +1,5 meter. Reguleringen vil fremstå bevokset og være armeret. I dialogen mellem rådgiver og forvaltningen har rådgiver begrundet den ønskede regulering med, at en hævet terrasse på stolper rent visuelt vurderes at fremstå mere markant set fra de fredede arealer, hvorfor terrænet ønskes ført op til underkant terrasse.

Støttemure beskrives som en armeret terrænmur med bevoksning. Forvaltningen anbefaler, at der i tilladelsen stilles krav om, at støttemure skal etableres, så de visuelt fremstår som et levende hegn jf. Lokalplanens § 8.3. Der vil ligeledes stilles krav om, at terrænreguleringer skal udføres i en glidende overgang til eksisterende terræn og ikke terrasseret, som tegnet på facade- og snit tegninger.

Forvaltningens vurdering er, at grunden godt kan bære de ønskede terrænreguleringer, der lokalt overstiger det umiddelbare tilladte i henhold til Lokalplan 228.1, § 8.1. Forvaltningen anbefaler således denne løsning for terrassen, fremfor alternativet med søjler.

Den ansøgte villa ligger indenfor det i Lokalplanen fastlagte byggefelt.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at der meddeles dispensation til de ansøgte terrænreguleringer, samt til støttemur under forudsætning af ovenstående vilkår.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 13-01-2016

BYPLANUDVALGET tiltræder Direktionens forslag med den tilføjelse, at udvalget samtidig er bekymret for omfanget af de vestvendte vinduer.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 6: Status for afslutning af uafsluttede byggesager

15/25482

Status for afslutning af uafsluttede byggesager

RESUMÉ

På mødet orienteres om status for forvaltningens særlige indsats for afslutning af gamle byggesager og øvrige sager.

Sagen forelægges for Byplanudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Afslutning af projekt for uafsluttede byggesager

Forvaltningen fik med budget 2012 bevilget en anlægsbevilling til at understøtte digitalisering og effektivisering af Byplans opgaveløsning, herunder til en "Task force til uafsluttede sager".

Forvaltningen estimerede på tidspunktet for anlægsbevillingen, at i alt 3000 byggesager afventede afslutning. En meget stor del af disse sager manglede opfølgning og tilbagemelding fra ansøger om eksempelvis dokumentation til færdigmelding og afslutning af byggeriet.

Forvaltningen har med udgangen af 2015 afsluttet i alt 3374 byggesager, og i alt 5088 sager, jf. nedenfor.

I perioden 1. december 2012 - 1. marts 2014 ansatte forvaltningen to projektmedarbejdere til at afslutte simple sager uden teknisk byggesagsbehandling. I forbindelse med dette arbejde blev der udarbejdet skabeloner, tjeklister og sagsgangsbeskrivelser for de simple sager, med særligt fokus på at forenkle og effektivisere sagsgangene mest muligt. Forvaltningen har dog erfaringsmæssigt brugt langt mere tid i den enkelte sag end først antaget i forhold til at korrespondere med ansøger/ejer om den manglende dokumentation og de dermed forbundne forvaltningsretlige regler.

På baggrund af erfaringerne herfra har forvaltningen sideløbende med opfølgningen på allerede igangsatte sager udviklet værktøjer til at håndtere afviklingen af uafsluttede sager før 2008.

Da det endvidere var erfaringen fra første "afslutningsheat", at projektansatte medarbejdere uden erfaring indenfor byggesagsområdet havde vanskeligt ved at forstå og gennemskue vilkårene i gamle byggesager og dermed kunne foretage de nødvendige vurderinger, besluttede forvaltningen herefter at involvere byggesagsbehandlerne i en særlig indsats fordelt over sammenlagt 3 uger i 2014 og 2015. Alle afsluttede sager er afsluttet ud fra en konkret vurdering i den enkelte sag, og byggesagen er endvidere afsluttet i BBR, hvorved ansøger/ejer har fået en opdateret BBR-meddelelse.

I forhold til det oprindelige estimat på ca. 3000 sager, har forvaltningen efterfølgende konstateret, at det samlede antal byggesager, der manglede afslutning, reelt har været højere (ca. 3600).

Status for afslutningen er kort før jul, at der for perioden 2008-12 er 208 aktive byggesager, hvori der skal der indhentes manglende materiale, f.eks. en færdigmelding med tilhørende dokumentation samt dokumentation for byggeskadeforsikring eller hvor der skal foretages skridt til anden lovliggørelse.

Herudover er der 19 aktive sager fra perioden 2002-07. Nogle af disse sager er i fortsat proces, som resultat af f.eks. lange klagesagsforløb i Natur- og Miljøklagenævnet eller Statsforvaltningen og nogle endda også som efterfølgende retssager, som byggesagens afslutning har måttet afvente.

En ganske lille andel af det samlede antal aktive sager fra perioden 2002-2012 overføres som nye lovliggørelsessager, og håndteres herefter som sådan.

Forvaltningen har i sit nye sagsstyrings- og journalsystem indført opmærkning af sager, der muliggør en løbende opfølgning på en byggesag i forhold til sagsbehandlingskridt som startmelding, færdigmelding mm.

Ved udgangen af 2015 var der således 320 (2013) henholdsvis 267 (2014) aktive byggesager, der skal følges op på for at indhente resterende dokumentation til afslutning af byggesagen. Rutiner for opfølgning indgår i forvaltningens årshjul og vil sikre, at der sker en ophobning af uafsluttede byggesager.

Afslutning af aktive sager i øvrigt og åbning af Filarkiv

Herudover har forvaltningen i løbet af 2014-15 gennemført en ekstraordinær indsats for at afslutte aktive sager i øvrigt i det tidligere journalsystem. Byplanområdet har i dette system oprettet ca. 14.000 sager i perioden 2007-14. Mellem 85-90 pct. af disse sager er ejendomssager (bygge- og udstykningssager).

Primo 2013 var der knap 6000 aktive sager. Forvaltningen har således sideløbende med indsatsen for afslutning af uafsluttede byggesager gennemført en ekstraordinær indsats for at afslutte aktive sager i øvrigt, hvor det har kunnet lade sig gøre. Der er i perioden afsluttet yderligere 1714 sager. Der er endvidere generelt foretaget oprydning i de fysiske arkiver.

For så vidt angår Filarkivet - det digitale arkiv over de historiske byggesager (før 2007) - er der indscannet i størrelsesordenen 800 hyldemeter svarende til ca. 185.000 byggesager. Der pågår i øjeblikket en validering af disse sager i forhold til personfølsomme oplysninger, og Filarkivet forventes åbnet inden april 2016.

INDSTILLING

Direktionen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 13-01-2016

BYPLANUDVALGET tager orienteringen til efterretning.

Søren Hyldgaard (V) deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 7: Lukket: Kommunal godkendelse - Salg af ejendom i Søllerød almene boligselskab

16/440