

## **18. Byggesag om opførelse af bygning på Valbygårdsvej (2008-109070)**

Teknik- og Miljøudvalget skal tage til efterretning, at Teknik- og Miljøforvaltningen afgør byggesagen administrativt på grundlag af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet, kommuneplanens rammebestemmelser for området og en partshøring i henhold til forvaltningsloven.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning,

1. at byggesagen Valbygårdsvej 40 afgøres administrativt på grundlag af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet, hvorefter kommuneplanens rammebestemmelser for området vil være retningsgivende, samt på baggrund af en partshøring i henhold til forvaltningsloven (jf. bilag 1)

### **Problemstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 3. september 2008 at drøfte et efterretningsnotat om en byggesag om opførelse af en 5-etages beboelsesbygning på ejendommen Valbygårdsvej 40. Den ansøgte bebyggelse er i overensstemmelse med kommuneplanen. Forvaltningen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes lokalplan. Projektet behandles derfor efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet. Sagen skal i partshøring i henhold til forvaltningsloven. Håkan og Birgitte Sandhagen, der i et foretræde for udvalget den 3. september 2008 udtrykte deres modstand mod byggeriet, er omfattet af den kreds af borgere, som høres.

### **Løsning**

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager notatet, bilag 1, til efterretning. Det indebærer, at sagen behandles og afgøres administrativt i henhold til de bebyggelsesregulerende regler om højde, afstand, friareal, parkering mv. i Bygningsreglementet 1995, kap. 2.

Bebyggelsen skal herefter fastlægges ud fra områdets bebyggelsesstruktur eller ud fra det tilstræbte i området, karakteriseret ved kommuneplanens rammebestemmelser, som derfor vil være retningsgivende.

I det samlede bedømmelsesgrundlag vil tillige indgå høringssvarene fra partshøringen.

### **Økonomi**

Intet

### **Videre proces**

Hvis Teknik- og Miljøudvalget tager sagen til efterretning, vil sagen blive sendt i partshøring med en

høringsfrist på tre uger. Herefter vil der blive truffet en afgørelse.

## **BILAG**

Notat af 29. august 2008 om byggesag om opførelse af en 5-etages beboelsesbygning på ejendommen Valbygårdsvej 40.

*Udsendt med dagsordenen for Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. september 2008*

Hjalte Aaberg

Ole Sperling

**bilag**

**Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 17.09.2008**

Taget til efterretning.

