

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 19-03-2025

**Mødedato** Onsdag d. 19. marts 2025 kl. 15:45

**Mødested** Udvalgsværelse 398

## Indholdsfortegnelse

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Svar på forslag fra Henrik Arens om stop af ulovligt byggeri.....	4
Opfølgning på sagen: Vilje til at påbyde rådighedsindskrænkning.....	6
Temadrøftelse vedrørende Kommuneplan 2025.....	7
Rådmanden orienterer.....	8
Eventuelt.....	9

## **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

EMN-2025-003107

### **Beslutninger**

Ingen bemærkninger.

### **Bilag**

Referat fra møde den 10.03.25

# Punkt 2: Svar på forslag fra Henrik Arens om stop af ulovligt byggeri

EMN-2024-028175

## Beslutninger

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen med følgende tilføjelse: Teknik og Miljø skal indenfor lovens rammer vægte hensynet til retshåndhævelsen meget højt for at sikre en strammere praksis i lovliggørelsessager, hvor der ikke ville være blevet givet tilladelse, hvis der havde været ansøgt forinden. Fokus skal særligt være i de sager, hvor bebyggelse og anvendelse er sket bevidst i ond tro, eller hvor det ulovlige forhold medfører gener for naboer. Det skal med praksis være klart for borgerne, at Aarhus Kommune håndhæver lovgivningen konsekvent og ikke accepterer en praksis, hvor overtrædelser reelt tolereres, og borgere oplever, at bygherrer får noget ud af bevidst at omgå forudgående ansøgning om tilladelse.

### BESLUTNINGSFORSLAG FRA HENRIK ARENS

Teknik og Miljø bør revurdere deres procedurer når de bliver opmærksomme på ulovligt byggeri. Det er uacceptabelt at det ikke har konsekvenser, når nogle bevidst omgås regler og love.

Konkret i sagen om orangeriet ved Sjette Frederiks Kro, skal det lukkes ned og politianmeldes.

Motivering:

Vi har senest i medierne kunne følge en sag om ulovligt byggeri af et orangeri i Risskov. Udover at der ikke er søgt om byggetilladelse, så ligger byggeriet ved fredskov, indenfor strandbeskyttelseslinjen og i landzone.

I forholdt til byggesager, kunne det nærmest ikke blive værre.

Efter orienteringen i teknisk udvalg står det klart at der er en voldsom vækst i lovliggørelsessager. Fra ca. 1.050 i 2020 til 1.500 2023. Dette skyldes flere ting, men det er tydeligt at der blandt nogle hersker en holdning om at det er lettere at få tilgivelse end tilladelse. Dette er desværre ikke overraskende, når vi kan se at det i dette tilfælde ingen konsekvenser har at bryde stort set alle regler og love på området.

Dette er fuldstændig uacceptabelt og skal stoppes. Som medlem af Aarhus byråd kan jeg ikke acceptere at nogle bryder loven og tjener penge på det, mens Aarhus Kommune intet foretager sig. Det må ikke kunne betale sig at bryde loven.

På vegne af

Henrik Arens - UFP

INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

Svar på forslag fra Henrik Arens om stop af ulovligt byggeri

## Resume

Henrik Arens har stillet forslag om stop af ulovligt byggeri. Forslaget har baggrund i en igangværende byggesag om ulovligt opført bebyggelse til restaurant/festlokale ved Sjette Frederiks Kro i Risskov. I den konkrete sag er ejeren varslet afslag på retlig lovliggørelse.

Henrik Arens foreslår, at Teknik og Miljø bør revurdere procedurer for lovliggørelsessager, så det straks får konsekvenser, når reglerne omgås.

Teknik og Miljø foretager i praksis en konkret vurdering af, hvilke skridt, der skønnes at være afpasset situationen i forhold til hensynene i plan- og bygge Lovgivningen samt de forvaltningsretlige grundsætninger og principper bl.a.

hensynet til proportionalitet

Teknik og Miljø vurderer løbende den generelle tilsynsopgaves tilrettelæggelse under hensyn til klagenævnspraksis og udviklingen i sagsantal og vurderer ikke, at der for nuværende er behov for ændringer i praksis og procedurer.

## Beslutningspunkter

Det indstilles, at:

1) Teknik og Miljø's redegørelse tages til efterretning, og der igangsættes ikke grundlæggende ændringer i praksis for håndtering af tilsynsopgaven.

## Borgmesterens Afdelings påtegning

Fremsendes til Magistraten. Det bemærkes, at indstillingen ikke er fremsendt rettidigt til Borgmesterens Afdeling i forhold til at kunne nå byrådsbehandling indenfor den fastsatte frist på 3 måneder efter byrådsbehandlingen af beslutningsforslaget.

Den sene fremsendelse af indstillingen skyldes, at Teknik og Miljø har afventet afgørelse fra de statslige myndigheder i den konkrete sag, som grundlag for at den politiske drøftelse i byrådet kunne fortsætte. Ved fristens udløb er der dog endnu ikke modtaget endelig afgørelse. Ejeren er varslet afslag på retlig lovliggørelse.

Borgmesterens Afdeling har derudover ikke yderligere bemærkninger.

## Sagsforløb

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 19-06-2024

Punktnummer: 18

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 19. juni 2024 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Udvalg: Magistraten

Dato: 28-01-2025

Punktnummer: 4

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 28. januar 2025 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 20. december 2024.

Liberal Alliance henholder sig til det oprindelige forslag.

Alternativet, Socialistisk Folkeparti og Socialdemokratiet tog forbehold.

Borgmester Anders Winnerskjold var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Udvalg: Aarhus Byråd

Dato: 05-02-2025

Punktnummer: 3

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 5. februar 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 05-03-2025

Punktnummer: 3

Sagen blev udsat til mødet den 10. marts 2025.

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-03-2025

Punktnummer: 6

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Byrådsdebat 19.06.2024

Meningstilkendegivelse Brian Sten Larsen og Svend Åge Petersen (påført 05.02.2025)

Byrådsdebat 05.02.2025

Udvalgserklæring

Notat MTM 24.02.2025

## **Punkt 3: Opfølgning på sagen: Vilje til at påbyde rådighedsindskrækning**

EMN-2025-002708

### **Beslutninger**

Til punktet forelå notater af 3. og 18. marts 2025 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med besvarelse af udvalgets spørgsmål til sagen. På mødet gav forvaltningen en aktuel status på antallet af påbud. Udvalget drøftede herefter sagen, og forvaltningen besvarede spørgsmål fra udvalgets medlemmer. Forvaltningen vender tilbage på et kommende udvalgs møde med svar på, hvorfor der er forskel på erstatningsstørrelserne i Aarhus Kommune sammenlignet med f.eks. Odder Kommune, samt hvordan dialogen med lodsejerne har været håndteret i forbindelse med såvel frivillige aftaler som påbud.

### **Sagsforløb**

Udvalg: Teknisk Udvalg

Dato: 10-03-2025

Punktnummer: 7

Udvalget besluttede at udsætte punktet til næste udvalgs møde.

### **Bilag**

Opfølgning på sagen om 'vilje til at påbyde rådighedsindskrækninger'

Supplerende spørgsmål fra Gert Bjerregaard (V) (påført 18.03.2025)

## **Punkt 4: Temadrøftelse vedrørende Kommuneplan 2025**

EMN-2025-003107

### **Beslutninger**

På baggrund af en kort præsentation fra forvaltningen drøftede udvalget tre overordnede temaer i forslag til Kommuneplan 2025. Forvaltningen tager udvalgets input med tilbage og vender tilbage til udvalget med forslag til den videre proces og inddragelse af udvalget.

### **Bilag**

Forklæde (påført 18.03.2025)

Bilag 1: Planstrategi 2023 (påført 18.03.2025)

## **Punkt 5: Rådmanden orienterer**

EMN-2025-003107

### **Beslutninger**

Rådmanden orienterede udvalget om et konkret byggeprojekt. Rådmanden vender tilbage til udvalget igen på et senere møde.

## **Punkt 6: Eventuelt**

### **Beslutninger**

Intet.