



UDKAST

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Ankestyrelsens j. nr. 20-52196

Ved brev af 2. september 2021 har Ankestyrelsen på baggrund af Viborg Kommunes udtalelse af 25. juni 2021 anmodet Viborg Kommune om *"at redegøre for arbejdet med opfølgningen på lovgiggørelsen af de ovennævnte byggerier, herunder for den aktuelle status, og hvornår kommunen forventer, at byggerierne er lovliggjorte"*.

I Viborg Kommunes tidligere udtalelse er redegjort for, at det overordnede billede er, at byggesagerne ud fra et byggemyndighedsperspektiv generelt forløber uproblematisk fra indgivelse af byggeansøgning til den afsluttende færdigmelding og afgørelse om meddelelse af ibrugtagningstilladelse i overensstemmelse med byggelovgivningens regler herom.

I svaret blev imidlertid også oplyst, at en gennemgang af forvaltningens praksis i byggesagsbehandlingen havde synliggjort, at der var oparbejdet et vist efterslæb i forhold til en række endnu ikke afsluttede byggesager, hvor der er foretaget færdigmelding, men uden at der af forskellige årsager har kunnet meddeles en ibrugtagningstilladelse. Ligeledes er der verserende sager, hvor kommunen på anden vis er blevet opmærksom på at der er sket ibrugtagning, men uden at der er foretaget færdigmelding og givet ibrugtagningstilladelse.

Viborg Kommune har siden man i efteråret 2020 blev opmærksom på de konkrete sager med manglende ibrugtagningstilladelser arbejdet på at sikre lovgiggørelse af de omhandlede byggerier i overensstemmelse med byggelovgivningens regler herom. Som beskrevet i Viborg Kommunes brev af 25. juni 2021 har byrådet også godkendt en nærmere handleplan for byggesagsbehandlingen, der har dannet grundlag for arbejdet.

Hovedparten af de omhandlede sager er på nuværende tidspunkt afsluttet med afgørelse om ibrugtagningstilladelse, og der resterer derfor på nuværende tidspunkt få kendte ældre byggesager med manglende ibrugtagningstilladelser.

Viborg Kommune har stor fokus på at fremme en afslutning også af disse sager i overensstemmelse med kommunens pligt til som byggemyndighed at foranledige ulovlige forhold lovliggjort jf. byggelovens § 16 C, stk. 3. Det bemærkes, at der i sagerne er gennemført en sikkerhedsmæssig vurdering for brand- og statiske forhold (her og nu sikkerhed), og afhængig af sagernes karakter er der på baggrund af dialog med ejerne lavet planer for lovgiggørelse og/eller meddelt varsler om påbud.

Dato:

Sagsnr.: 21/16792
Sagsbehandler: JRI

Direkte tlf.: 87 87 80 27
Direkte e-mail.: jri@viborg.dk

Efter byggelovens § 17, stk. 1 er det den til enhver tid værende ejers ansvar, at ejendommens bygninger og andre forhold efter byggelovgivningen er lovlige. Hvordan det ulovlige forhold kan lovliggøres, er imidlertid som udgangspunkt op til bygherres eget valg, når den pågældende ønsker en retlig lovliggørelse.

Det bemærkes dog samtidigt, at karakteren af de byggesagsmæssige udfordringer i de pågældende sager er meget forskelligartede. Og da ejeren som beskrevet som udgangspunkt afgør den nærmere fremgangsmåde betyder det, at Viborg Kommune på nuværende tidspunkt har vanskeligt ved at komme et tidspunkt for lovliggørelse nærmere, end at dette forventeligt vil ske løbende i første halvdel af 2022.

Som eksempel på udfordringerne kan nævnes, at bygherren i en af sagerne efter Viborg Kommunes vurdering ikke har leveret tilstrækkelig statisk dokumentation. Som følge heraf vil der nu blive foretaget boreprøver i bygningerne. Først når der foreligger analysesvar vil det være muligt at fastlægge behovet for udarbejdelse af nærmere dokumentation. Eksemplet vedrører byggeriet Møgelparken 32-46, som også er omtalt i kommunens brev af 25. juni 2021. Det bemærkes, at der er foretaget en sikkerhedsmæssig vurdering af Rambøll (Viborg Kommunes rådgiver), og dette er baggrunden for, at der ikke i denne sag er vurderet noget akut behov for indgriben.

Viborg Kommune har tidligere anført, at kommunerne ikke efter byggeloven tillagt nogen aktiv tilsynspligt i forhold til, hvor langt igangværende byggerier er. Kommunen ser dog anledning til at fremhæve, at man belært af erfaringerne med manglende ibrugtagningstilladelser i nogle byggerier, har fundet anledning til at skabe øget opmærksomhed hos alle bygherrer om, at der i forbindelse med færdiggørelse af byggerier skal foretages færdigmelding. Viborg Kommune har derfor i forhold til alle igangværende byggerier iværksat en procedure, således at der fremover udsendes en påmindelse om færdigmelding et år efter, at en byggesag er meldt påbegyndt.

Afslutningsvis bemærkes, at Viborg Kommune naturligvis gerne fremsender opfølgende oplysninger vedrørende fremdriften i lovliggørelsen af de udestående sager, såfremt Ankestyrelsen måtte ønske dette. Det bemærkes, at Viborg Kommune behandler ca. 1700 byggesager om året.

Med venlig hilsen

Ulrik Wilbek
Borgmester

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør