



Ringsted
Kommune

Kondemnering af bolig - Haslevvej 93 (PBU)

Åben sag

Sagsid:

Sagen afgøres i:

Bilag:

17/102

Byrådet

- 1) 2216779 Åben:
Bilag 1 -
Rapport fra LPU
vedrørende
besigtigelse
vedrørende
indeklima
- 2) 2242032 Åben:
Bilag 2 -
udtalelse fra
Embedslæge

Indledning

Sagsgang

| | BY | ØK | ÆGU | PBU | KMU | BUU | KTU | SAMU |
|-------------|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Orientering | | | | | | | | |
| Indstilling | | x | | x | | | | |
| Beslutning | x | | | | | | | |

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, ÆGU=Ældre- og Genoptræningsudvalg, PBU=Plan- og Boligudvalg, KMU=Klima- og Miljøudvalg, BUU=Børne- og Undervisningsudvalg, KTU=Kultur- og Trivselsudvalg, SAMU=Social- og Arbejdsmarkedsudvalg

Sagen fremlægges med henblik på stillingtagen til kondemnering af bolig på Haslevvej 93.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har modtaget en henvendelse fra lejeren af boligen Haslevvej 93 angående problemer med indeklimaet i boligen.

Ejendommen er bebygget med et enfamiliehus som iflg. BBR er opført omkring år 1900 med et areal på 98 m² i stueplan og 56 m² i tagetage.

I henhold til byfornyelsesloven er kommunen forpligtet til at føre tilsyn med boliger, og hvis der konstateres sundhedsfare at påbyde afhjælpende foranstaltninger. Omfanget opdeles i 3 niveauer. Niveau 1 betyder, at der er nærliggende sundhedsfare, og der skal overvejes om hele eller dele af bygningen er forbundet med sundhedsfare og heraf følgende behov for forbud mod beboelse. Niveau 2 betyder, at der er sundhedsfare, der ikke er



Ringsted
Kommune

nærliggende. Niveau 3 betyder, at der er mindre skimmelsvampangreb, som kan udgøre en sundhedsmæssig risiko

Administrationen har den 20. januar 2017 besigtiget ejendommen sammen med det rådgivende ingeniørfirma Lotte Pia Uttrup (LPU) og udtaget DNA prøver. Rapporten angiver at ejendommen er belastet af skimmelsvamp på niveau 1 (**bilag 1**).

Inddragelse og høring

Sagen har været sendt i høring til Styrelsen for patientsikkerhed (embedslægeinstitutionen) som har udtalt følgende (**bilag 2**):

”På baggrund af den gennemførte undersøgelse vurderer styrelsen, at der i boligen er påvist fugt og et moderat til omfattende skimmelsvampeangreb, som kan udgøre en sundhedsfare ved ophold i boligen, jf. vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum.

Af det fremsendte notat fremgår det, at boligen er fraflyttet. Styrelsen må råde til, at forholdene bringes i orden, hvis bygningen fortsat skal anvendes til boligformål og inden indflytning af nye lejere”

Sagen har været sendt i høring til ejer og lejer. Der er ikke fremsendt bemærkninger til undersøgelsen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, på grundlag rapporten fra konsulentfirmaet LPU og embedslægeudtalelsen, at boligen er uegnet til beboelse og derfor bør kondemneres.

En bolig med skimmel på niveau 1, er så plaget af skimmel at den kræver en væsentlig istandsættelse inden den igen kan anvendes til beboelse.

Når det på baggrund af en besigtigelse efter § 75 i byfornyelsesloven konkluderes, at det er forbundet med sundhedsfare at benytte ejendommen til beboelse og ophold er det administrationens vurdering, at kommunen har handlepligt. Det vurderes på den baggrund, at kommunen har pligt til at rejse en sag efter byfornyelsesloven og pligt til at kondemnere boligen. Lovgrundlaget herfor findes i byfornyelseslovens § 76.

Boligen er ubeboet, men lejere er forsat registreret på adressen pr. 30. marts. Det er oplyst fra lejer den 30. marts, at der mellem lejer og udlejer er indgået forlig og sagen anses for at være afsluttet. Det er på den baggrund administrationens vurdering, at sagen ikke vil medføre omkostninger for Ringsted Kommune til genhusning mv.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der meddeles påbud i henhold til Byfornyelsesloven om at boligen på Haslevej 93 i sin nuværende stand erklæres uegnet til beboelse.



Ringsted
Kommune

Beslutning i Plan- og Boligudvalget den 24-04-2017

Anders Weber blev erklæret inhabil

Anbefales godkendt.

Ej til stede: Anders Weber

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-05-2017

Anbefales godkendt

Ej til stede: Daniel Nørhave

Beslutning i Byrådet den 08-05-2017

Anders Weber blev erklæret inhabil

Godkendt

Ej til stede: Rikke Hedegaard, Kisser Franciska Lehnert og Anders Weber