

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a, 1 sal
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342211
aniel@haderslev.dk

3. november 2020 • Sagsident: 20/19761 • Sagsbehandler: Andreas Nielsen

Afgørelse – Fredstedvej 31, 6100 Haderslev - Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Haderslev Kommune, Teknik og Miljø har truffet afgørelse om, at den ønskede nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Fredstedvej 31, 6100 Haderslev, kan godkendes. Haderslev Kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen.

Bemærkninger til sagen

Bygningen er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig og er registreret efter SAVE-metoden med en bevaringsværdi på 4. Bygningen fra 1881 er et stuehus, der fremstår som en del af en tidstypisk firlænget gård omkring en gårdsplads, bestående 3 sammenhængende avlslænger og et fritliggende stuehus. Bygningen fremstår indtakt i sin hovedform som et symmetrisk længehus med sadeltag med mange originale detaljer blandt andet en markeret gesims og markerede hushjørner. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanramme 10.21.BE.01, men er ikke omfattet af en lokalplan.

Lovgrundlag

Bygningen er med sin udpegning som bevaringsværdig omfattet af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Dette medfører jævnfør lovens § 18, at bygningen ikke må nedrives, før kommunen har foretaget en offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen med en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremlæggelse af høringsvar. På baggrund af høringen skal kommunen afgøre, om man vil nedlægge et § 14-forbud mod nedrivning eller tillade nedrivning.

Der er i forbindelse med høringsperioden fra den 24. september 2020 til og med den 29. oktober 2020 indkommet et høringsvar fra ejeren af ejendommen. Ejeren ønsker en nedrivning af huset, da det er opført på en kilde, hvilket betyder, at de er nødt til at have fyret tændt året rundt. Dette er en betydelig merudgift.

Idet sagen ikke betragtes som ubetænkelig og ansøgers ønske imødekommes, er beslutningen truffet administrativt i overensstemmelse med den gældende kompetenceplan.

Venlig hilsen

Andreas Nielsen
Byplanlægger

Klagevejledning

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over retlige forhold i forbindelse med denne afgørelse truffet af Haderslev Kommune, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som kan tilgås via dette link <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Du skal bruge NemID for at logge på.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen (se afsnittet om "Fritagelse fra at bruge Klageportalen" nedenfor).

Klagen sendes via Klageportalen til Haderslev Kommune.

På hjemmesiden af Nævnenes hus om planklagenævnet via dette link <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/klagevejledning/> finder du også en klagevejledning.

Klagefrist og gebyr

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 § 2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (for privatpersoner) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Når kommunen har modtaget klagen via Klageportalen, vurderer den, om sagen skal genbehandles eller videresendes. Kommunen skal som udgangspunkt inden for 3 uger sende klagen til Planklagenævnet med en udtalelse. Du og eventuelt øvrige involverede får meddelelse om evt. bemærkninger og en frist på 3 uger til at fremsætte bemærkninger til kommunens udtalelse. Disse eventuelle bemærkninger skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Planklagenævnet kan, hvis klagen indeholder flere klagepunkter, begrænse sin efterprøvelse til de væsentligste klagepunkter.

Hvad kan der klages over

Der kan kun klages over retlige forhold, jf. planlovens § 58 stk. 1 nr. 3, som bl.a. kan være:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.
- om der er uoverensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan
- om planloven, kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt
- om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt
- om et anlæg forudsætter en VVM-vurdering
- om en dispensation fra en lokalplan er lovlig
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Klageberettigede

Du skal have en retlig interesse i sagens udfald for at være berettiget til at klage, jf. planlovens § 59.

Klageberettigede er:

- enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af,
 - ♦ at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - ♦ at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Erhvervsministeren

Fritagelse fra at bruge Klageportalen

Hvis du ønsker at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Se betingelser for at blive fritaget på hjemmesiden af Nævnenes hus om planklagenævnet via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/klagevejledning/>.

Domstolsprøvelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Er afgørelsen offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

Uanset om der anlægges retssag, er du forpligtet til at rette dig efter denne afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.