



Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

Fax. 74342234
www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342213
ansa@haderslev.dk

06-04-2021 • Sagsident: 21/3178 • Sagsbehandler: Anders Kristian Sanderbo

Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning - Ved Havnen 18A, Haderslev

Afgørelse

Haderslev Byråd har truffet beslutning om, at den ønskede nedrivning af den bevaringsværdige ejendom Ved Havnen 18A, 6100 Haderslev kan godkendes. Haderslev Kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen

Bemærkninger til sagen

Bygningen på grunden er i den gældende lokalplan 10-7 udpeget som bevaringsværdig. I SAVE vurderingen, der fandt sted i 1988 i forbindelse med udarbejdelse af kommuneatlasset, blev bygningen vurderet til SAVE 5: middel bevaringsværdi.

Udvalget for Plan og Miljø vedtog i december 2018 et tillæg til lokalplan 10-7 for blandt andet Ved Havnen 18a. Formålet med dette tillæg var at give mulighed for at dispensere til nedrivning af den aktuelle ejendom, uden at dette ville være i modstrid med planens principper.

Ejendommen er opført 1925, og har tidligere rummet administration og værksteder. Senest har den rummet mandskabsfaciliteter for havnens løsarbejdere.

Bygningen er intakt i sin hovedform, men er præget af forfald, idet den i adskillige år ikke har været i brug.

Bygningens murværk har adskillige sætningsskader og fremstår med en del reparationer.

Tagkonstruktionen er nedslidt og står foran en gennemgående renovering/udskiftning.

Lovgrundlag

Bygningen er, med dens 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 indsigelser. På baggrund af høringen skal kommunen efterfølgende afgøre, om man vil nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning eller tillade nedrivning. Idet der er tale om en bevaringsværdig bygning, har der været afholdt høring i overensstemmelse med bestemmelserne i Bygningsfredningsloven. Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar og disse er indgået i udvalgets sagsbehandling.

Venlig hilsen

Anders Kristian Sanderbo
Arkitekt

KLAGEVEJLEDNING

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 Nævneshuset om planklagenævnet via dette link

<https://naevneneshus.dk/startdinklage/>

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.

Side 3 af 3

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 videregiver 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.