

06.03 2025 • Sagsident: 24/23172 • Sagsbehandler: Ingebjørg Lund

Afgørelse vedrørende nedrivning af bevaringsværdige bygninger ved Bygaden 8, 6500 Vojens.

Teknik og Klima, har truffet beslutning om, at den ønskede nedrivning af de bevaringsværdige bygninger ved Bygaden 8, 6500 Vojens, kan godkendes. Haderslev Kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen

Bemærkninger til sagen

Hovedhuset på ejendommen, der ønskes bevaret, er opført i 1906. Den trefløjede staldbygning er også opført samme år, i 1906. Bygningerne er en del af et helstøbt anlæg, og er vurderet at være et bevaringsværdigt kulturmiljø. Bygningerne er registreret bevaringsværdige i 2012.

Både hovedhuset og stalden ved Bygaden 8, har en bevaringsværdi 3, og med dette en høj bevaringsværdi. Bygninger med en bevaringsværdi mellem 2-4, er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, og håndværksmæssige udførelse er lokalt fremtrædende eksempler indenfor deres slags, eller bygninger, der i kraft af deres placering er umistelige for en helhed.

Staldbygningen fremstår i dag i hvidpudset mur og saddeltag, med pladebeklædning. Bygningen har hjørnemarkering med blank, rød mursten, samt fladbue stik i rød mursten over vinduerne. Vinduerne er originale støbejernsvinduer og der er bevaret originale revleporter i bygningens facader. Staldbygningen er vurderet bevaringsværdig i kraft af sin miljømæssige og originale værdi, der står til SAVE værdi 3, samt den arkitektoniske værdi den står til SAVE værdi 4.

Teknik og Klima har ved besigtigelse af ejendommen vurderet at de bærende bevaringsværdier, stadig er til stede på ejendommen. Selv om bygningens tilstand er i forfald, og enkelte døre er udskiftet, er de originale, arkitektoniske- og miljømæssige bevaringsværdier i stor grad bevaret. Teknik og Klima vurderer videre at den miljømæssige værdi af hovedhuset, samt det eksisterende kulturmiljø, vil blive betydelig svækket, ved en nedrivning af staldbygningen, da store dele af bevaringsværdien ligger i det helstøbte bygningsanlæg.

Ansøgning om nedrivning af de bevaringsværdige bygninger ved Bygaden 8 har været i offentlig høring i 6 uger. Der er i høringsperioden indkommet 2 høringssvar. Det første høringssvar er fra By og Land Haderslev. By og Land Haderslev vil fraråde, at der gives tilladelse til nedrivninger af avlsbygningerne på ovennævnte ejendom. Foreningen er enig med forvaltningen i dens bemærkninger i den offentlige

bekendtgørelse om ansøgningen, hvor der blandt andet lægges vægt på at det samlede kulturmiljø, vil blive betydeligt svækket, ved en nedrivning af avlsbygningerne. Det andet høringssvar er fra Museum Sønderjylland. Museum Sønderjylland ønsker også at gøre indsigelse mod nedrivning af avlsbygningerne til Bygaden 8, Jegerup, Vojens. De skriver i høringssvaret at gårdanlægget, som omfatter et fritliggende stuehus og tre sammenbyggede avlsbygninger i U-form udgør en sjældent helstøbt helhed fra denne tid. Grundformen er typisk for egnen, men byggeriet er også meget typisk for sin tid. Et markant træk er trempelkonstruktionen med høje ydermure, som giver store loftsrum. Den er udbredt i sønderjysk gårdbyggeri fra tiden og udtryk for tysk inspiration. I dette tilfælde er helheden samtidig gedigent udført med dekorative detaljer. Gårdanlæggene er en meget vigtig del af vores kulturhistorie, som er stærkt truet i disse år. Museum Sønderjylland mener derfor at dette anlæg har en helhed, som er værd at bevare.

Ansøgningen har været behandlet ved Teknik og Klimaudvalget den 03. februar 2025 og ved Land og byudviklingsudvalget den 20. februar 2025. Land- og Byudviklingsudvalget har anbefalet overfor Teknik- og Klimaudvalget at give tilladelse til nedrivning, idet der ikke er aktuelle planer for områdefornyelse. Ansøgningen har afslutningsvis været behandlet ved Teknik og Klimaudvalget, hvor der er besluttet ikke at nedlægge forbud mod nedrivningen.

Lovgrundlag

Bygningerne er, med deres 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 6 ugers høring i overensstemmelse med bestemmelserne i Bygningsfredningsloven.

Klagevejledning

Afgørelsen er meddelt med hjemmel i planloven og kan jf. planlovens § 58, stk. 1 nr. 3 og § 59 påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål – se vedhæftede klagevejledning på næste side.

Venlig hilsen

Ingebjørg Lund
Planlægger

KLAGEVEJLEDNING TIL ENDELIG VEDTAGELSE, DISPENSATIONER MV.

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/> 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 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/>

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.