

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

Fax. 74342234
www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29638901
ansa@haderslev.dk

10-06-2025 • Sagsident: 25/4204 • Sagsbehandler: Anders Kristian Sanderbo

Afgørelse - Øvej 30, 6100 Haderslev

Teknik og Klima har truffet beslutning om, at den ønskede nedrivning af den bevaringsværdige lade ved Øvej 30, kan godkendes. Haderslev kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen.

Oplysninger i sagen

Ejendommen Øvej 30 er beliggende i det åbne land med Haderslev Fjord som afgrænsning mod nord.

Der er registreret 4 bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 bolighus, Opført 1827, SAVE 3, bevares og renoveres
- **Bygning 2 lade, opført 1827 og senere forlænget, SAVE 4, Ansøgning om nedrivning**
- Bygning 3 lade, opført 1827, SAVE 6, ombygge og forlænges.
- Bygning 4 Maskinhus, opført 1951, Ingen SAVE på grund af opførelsesår, nedrives.



Der søges om nedrivning af bygning 2 i forbindelse med ombygningen af bygningskomplekset til bolig. Bygningen er en enkel sadeltagsbygning med et arkitektonisk simplere udtryk end boligen i bygning 1. Det er uvist om bygningen har haft halvvalm som de øvrige bygninger. Bygningskroppen er langt smallere end bygning 1 og 3. Bygningen er på et senere tidspunkt blevet forlænget til ca den dobbelte længde og fremstår nu med tagbeklædning af eternit. De bærende bevaringsværdier vurderes ikke at være fuldt tilstede.



Luftfoto af det samlede bygningsanlæg. Bygning 2 i forgrunden.



Lovgrundlag

Stuehuset og ladebygningen er, med 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 mulighed for fremsendelse af indsigelser. På baggrund af høringen, skal kommunen efterfølgende afgøre, om man vil nedlægge et § 14 forbud som forhindrer nedrivning.

Idet der er tale om en bevaringsværdig bygning, har der været afholdt høring i overensstemmelse med bestemmelserne i Bygningsfredningsloven. Der er ikke indkommet indsigelser mod nedrivningen i høringsperioden.

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

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

Anders Kristian Sanderbo

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.

Arkitekt