



Lars Christian Jacobsen
Humblebækvej 38
3480 Fredensborg

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2017-0423

Den 28-11-2018

AFGØRELSE OM NEDRIVNING AF BEVARINGSVÆRDIG BYGNING Humblebækvej 38, matr. nr. 44 Langstrup By, Asminderød

Fredensborg Kommune har modtaget din ansøgning af 11-05-2017, hvor du søger om tilladelse til at nedrive bygninger på ejendommen, herunder bevaringsværdige bygninger.

Kommunen skal med dette træffe afgørelse om de bevaringsværdige bygninger.

Afgørelse

I forlængelse af Byrådets beslutning på mødet den 03-04-2018 træffer kommunen afgørelse om, at kommunen ikke vil nægte nedrivningen. Det betyder, at kommunen undlader at meddele et forbud herom, jf. planlovens § 14.

Konsekvensen af afgørelsen er, at kommunen meddeler nedrivningstilladelse til det ansøgte når klagefristen er udløbet. I tilfælde af, at der klages over afgørelsen skal det dog undersøges, om klagen vil have opsættende virkning.

Kommunen har ikke endnu truffet afgørelse om de øvrige forhold som der er søgt om tilladelse til, fx landzonetilladelse til nyt byggeri til erstatning for bygningerne som ønskes nedrevet.

Begrundelse

Med hensyn til den bevaringsværdige bygning vurderer kommunen, at et forbud mod nedrivning ikke vil stå i et rimeligt forhold med de kulturhistoriske værdier som kan bevares. Kommunen tillægger det betydning, at bygningens primære kvalitet er at indgå i sammenhæng med de øvrige bygninger, som ejeren påtænker at nedrive.

Offentliggørelse

Afgørelsen om at undlade at nedlægge et forbud skal offentliggøres, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger, § 18, stk. 4.

Lovgrundlag

Lovgrundlaget for afgørelsen er Planloven, § 14.

Spørgsmålet om bevaringsværdige bygninger er omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger, kap. 5.

Om bevaringsværdige bygninger på grunden

Stuehuset og 3 landbrugsbygninger var på ansøgningstidspunktet registreret med en bevaringsværdi på 4, men efter ændringen i Kommuneplan 2017 er det kun en udlænge som er udpeget som bevaringsværdig. Bygningen er fra 1926, og indgår som en del af et gårdanlæg.

Stuehuset og landbrugsbygningernes bevaringsmæssige værdi var særligt knyttet det kulturhistoriske gårdanlæg. Det var altså bygningerne betragtet som en helhed som var afgørende for vurderingen.

Kommunen har offentliggjort nedrivningsansøgningen den 26-06-2017, og sendt kopi til Danmarks Naturfredningsforening, Bevaringsforeningen Fredensborg og Museum Nordsjælland. Kommunen har ikke modtaget indsigelser.

Kommunen kan nedlægge et forbud mod nedrivningen ved at meddele et såkaldt '§-14-forbud', hvorefter kommunen inden 1 år skal udarbejde en lokalplan for ejendommen.

Nye bygninger

Nedrivningssagen indgår i en større sag, hvor ejeren har søgt om tilladelse til nedenstående. Kommunen er i dialog med ejeren og hans rådgiver herom.

- Et nyt stuehus på 210 m² i stueplan. Herudover en sammenbygning med garagen.
- En ny garagebygning på 108 m² ved siden af det nye stuehus.
- Nyt maskinhus på 375 m² bag ved den eksisterende hal.
- Ny ridehal på 1.056 m² med en ridebane på 20x40 m.
- Ny udendørs ridebane på 20x60 m.
- Ny bygning til håndtering af mødding på 40 m².
- Flytbart læskur på 31 m².

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Planklagenævnet bliver sekretariatsbetjent af Nævnenes Hus. Du klager via Klageportalen. Indgang til Klageportalen kan du finde på <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrets størrelse reguleres hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af ministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58 stk. 1.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, jf. planlovens § 60. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Afgørelsen offentliggøres den 30-11-2018 på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort jf. planlovens § 62.

Du kan læse mere om forholdene ved at klage her:
<http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Det videre forløb

- Afgørelsen offentliggøres.
- Hvis der ikke er klaget over afgørelsen vil kommunen træffe afgørelse om nedrivningstilladelse når klagefristen er udløbet.
- Du skal være opmærksom på reglerne om bopælspligt vedr. stuehus på en landbrugsejendom.

Hvis du har spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Steinar Bakke
Byggesagsbehandler