

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 13-08-2019

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere Karen Sandrini, Hans Erik Møller (Afbud), Kurt Bjerrum, Karsten
Degnbøl, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen (Afbud), Hans K.
Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 13-08-2019

Godkendt.

Punkt 2: Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus

19/21499

Resumé

Ejeren af ejendommen Bøjhøjvej 4, 6771 Gredstedbro har søgt om tilladelse til at nedrive et stuehus, som er opført i 1902.

Bygningen er registreret som bevaringsværdig i kategori 3.

Det er Teknik og Miljø vurdering, at det bevaringsværdige stuehus bør søges bevaret.



Sagsfremstilling

Det oprindelige anlæg består af et stuehus i røde teglsten med tag bestående af røde tegl. Huset er opført i 1902. Tilhørende er to udlænger, som er opført i henholdsvis 1902 og 1952. Længerne anvendes som ladebygning og stald. Disse er ikke bevaringsværdige.

Der er tale om et velbevaret anlæg, som befinder sig i det åbne land. Ejendommen er dog ikke beliggende i et kulturmiljø.

Ejeren ønsker stuehuset nedrevet grundet en væsentlig økonomisk udgift forbundet med renovering af stuehuset.

Teknik & Miljø har gennemført en ny registrering af ejendommens bevaringsværdi i forbindelse med ejerens ansøgning om nedrivning. Ved genregistreringen fandt Teknik & Miljø, at ejendommen fortsat besidder samme bevaringsværdier, som blev vurderet i 1992, og ejendommen har derfor opretholdt dens bevaringsværdi 3.

Det er forvaltningens vurdering, at bygningen bør bevares i sin helhed. Dette beror på den bevaringsstrategi, som blev vedtaget i Plan & Miljøudvalget den 6. oktober 2015.

Bevaringsstrategien angiver, at bygninger med en bevaringsværdi på 1-3 efter SAVE-metoden generelt er meget velbevarede i forhold til arkitekturen, kulturhistorien, miljømæssige værdi, originaliteten og tilstanden. Bygninger med bevaringsværdi 1-3 skal altid bevares i sin oprindelige form og arkitektur.

Ejeren af ejendommen har nu indsendt en ansøgning om nedrivningstilladelse. Jævnfør Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer skal ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger annonceres i mindst 4 uger, før der må meddeles tilladelse til nedrivning. Kommunen er derefter forpligtet til, indenfor to uger fra høringsfristens udløb, at meddele ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14. Et forbud efter planlovens § 14 betyder, at kommunen kan bremse nedrivning i et år, og indenfor det år udarbejde en lokalplan, der indeholder et forbud mod nedrivning, således bygningen bevares.

Esbjerg Kommune modtog i forbindelse med den lovpligtige høring en bemærkning fra Sydvestjyske Museer. Museet angiver, at bygningens høje alder, og som et af nærområdets ældste bygninger ikke bør nedrives, da det ville være et kulturhistorisk tab. Bemærkningen er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningen er registreret i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Nedlægges der et forbud efter planlovens § 14, forpligter Esbjerg Kommune sig til at udarbejde og vedtage en ny lokalplan inden for et år efter nedlæggelse af forbuddet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- ejeren meddeles, at Esbjerg Kommune nedlægger forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14, og igangsætter udarbejdelsen af en lokalplan for området, der forhindrer nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 13-08-2019

For indstillingen stemte A (1)

Imod indstillingen stemte O (1) og V (3)

A ønsker sagen i Byrådet.

Bilag

Bemærkning fra Sydvestjysk Museer

Billeder af Bøjhøjvej 4.pdf