

Claus Skousen Laursen  
Oensvej 144  
8700 Horsens

## Nedrivningstilladelse

Vedr. : Nedrivning af enfamiliehus samt en garage og to værkstedsbygninger (bygning nr. 1, 2, 3 og 4 jf. BBR)  
Ejendommen : Vejlevej 170, 8700 Horsens  
Matr. nr. : 9I Oens By, Ølsted  
Ejendomsnummer : 142867

## Lovgrundlag

Sagen er behandlet efter [bygningsreglement 2018](#) (BR18).  
Tilladelsen meddeles på baggrund af BR18 § 47, stk. 5.

Betingelser og vilkår for tilladelsen fremgår af de efterfølgende sider og bør læses nøje igennem.

## Gebyr

Der vil blive opkrævet gebyr for kommunens sagsbehandling efter byggeloven.  
Gebyret opkræves iht. Horsens Kommunes [Betalingsvedtægt](#) jf. BR18, § 39.  
Gebyrregninger vil blive fremsendt særskilt til ejendommens ejer.

1. rate udgør 1372,00 kr.

1. rate dækker tidsforbruget for sagsbehandlingen til og med byggetilladelsen, og 2. rate dækker tidsforbruget indtil byggeriet lovligt kan tages i brug, og sagen afsluttes.

Med venlig hilsen

## Lidija Culjak

Arkitekt

Telefon direkte: 76 29 26 42

Mail: limi@horsens.dk

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail.  
Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmaessige eller økonomiske oplysninger.  
[Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail](http://www.horsens.dk/sikkermail)

### Find os

Teknik og Miljø  
Byg, Erhverv og BBR  
Chr M Østergaards Vej 4  
8700 Horsens

### Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29  
[Hjemmeside: horsens.dk](http://Hjemmeside: horsens.dk)

### Følg os på

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

## **Tilladelsen meddeles på følgende betingelser**

1. Arbejdet skal påbegyndes inden 1 år, jf. [byggelovens](#) § 16, stk. 10.
2. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er angivet i ansøgningen. Sker der ændringer undervejs i byggearbejdet, som ikke er i overensstemmelse med tilladelsen, har du pligt til at oplyse kommunen om det, jf. BR18, § 37, stk. 2.

### Inden arbejdet påbegyndes

3. Senest 14 dage inden byggearbejdet påbegyndes, skal der ske anmeldelse af bygge- og anlægsaffald, jf. [affaldsbekendtgørelsens](#) § 70, stk. 1 og 2. Anmeldelsen skal ske på hjemmesiden [bygningssaffald.dk](#). Bemærk venligst at alle relevante dokumentationskrav skal udfyldes, da det ellers kan forsinke den samlede sagsbehandling. Du kan læse mere om anmeldelse og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffald på Horsens Kommunes [hjemmeside](#).

Bygningen/anlægget der ønskes nedrevet/renoveret er, jf. oplysninger i OIS.dk, opført/ombygget:

1934 (bygning 1, enfamiliehus)  
1950 (bygning 2, værksted)  
1960 (bygning 3, værksted)  
1950 (bygning 4, garage)

Der vil således være krav om anmeldelse og udarbejdelse af en miljøkortlægning. Alle bygninger, der skal nedrives, bør som udgangspunkt indgå i den samlede miljøkortlægning og anmeldelse.

4. Aktiviteter, der støjer og støver udendørs, skal anmeldes til kommunen senest 14 dage før, aktiviteterne påbegyndes. Anmeldelse skal ske via Horsens Kommunes [hjemmeside](#).
5. Der skal ske anmeldelse til Samn Forsyning ApS, Alrøvej 11, 8700 Horsens mindst 14 dage før tidspunktet for nedrivningen.
6. Affald og Trafik skal kontaktes, inden arbejdet på begyndes, angående tilsyn af skader uden for matriklen.  
Hvis Affald og Trafik ikke kontaktes inden opstart, vil ejer blive pålagt samtlige udgifter vedrørende reetablering og udbedring af skader og udskiftning af materialer tilhørende vejarealer og rabatarealet. Kontakt til Affald og Trafik kan ske på mail [vejmyndighed@horsens.dk](mailto:vejmyndighed@horsens.dk) eller på tlf. 76 29 74 80.

### Generelle betingelser

7. Bygningen må ikke indeholde lejemål.
8. De tekniske installationer afbrydes af dertil autoriserede mestre. Der gøres opmærksom på, at afpropping af afløbsinstallationer skal ske i henhold til DS 432:2020 Afløbsinstallationer.  
Afproppingen skal eventuelt foretages helt ude ved tilslutningen til hovedledningen. Inden arbejdet påbegyndes, skal det sikres, at evt. tanke eller anlæg indeholdende olie eller kemikalier er tømt og indholdet bortskaffet til godkendt modtager, samt at beholdere under tryk er fjernet.
9. Sløjfning af olietanke skal anmeldes til Horsens Kommune via [Byg og Miljø](#).

10. Ansøger skal kontakte Miljøstyrelsen, inden nedrivningen iværksættes, hvis der yngler eller raster flagermus i bygningen.

Miljøstyrelsens lokale enheder findes på styrelsens [hjemmeside](#). Alle arter af flagermus er strengt beskyttede inden for EU. Deres yngle- og rastepladser må derfor ikke beskadiges eller ødelægges, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede habitatområder eller på andre lokaliteter. Nogle arter yngler og/eller raster på lofter eller i udhuse.

11. Eventuelle ubenyttede borer og brønde skal sløjfes. Det er ejers eget ansvar, at det sker. Sløjfning skal anmeldes via [Byg og Miljø](#) og skal udføres af en brøndborer med A- eller B-bevis.

Du kan finde en liste over brøndborere hos [GEUS](#). Spørgsmål kan rettes til Natur og Miljø på mail: [naturogmiljoe@horsens.dk](mailto:naturogmiljoe@horsens.dk) eller på tlf. 76292526.

### **Dokumentation via Byg og Miljø**

Nedenstående dokumentation skal fremsendes via [Byg og Miljø](#) på det angivne tidspunkt i byggeprocessen.

#### Når arbejdet påbegyndes

12. Senest når arbejdet påbegyndes, skal der indsendes meddelelse om påbegyndelse, jf. BR18, § 15.

#### Når byggeriet er færdigt

13. Byggearbejdet skal færdigmeldes, jf. BR18, § 40, stk. 1.

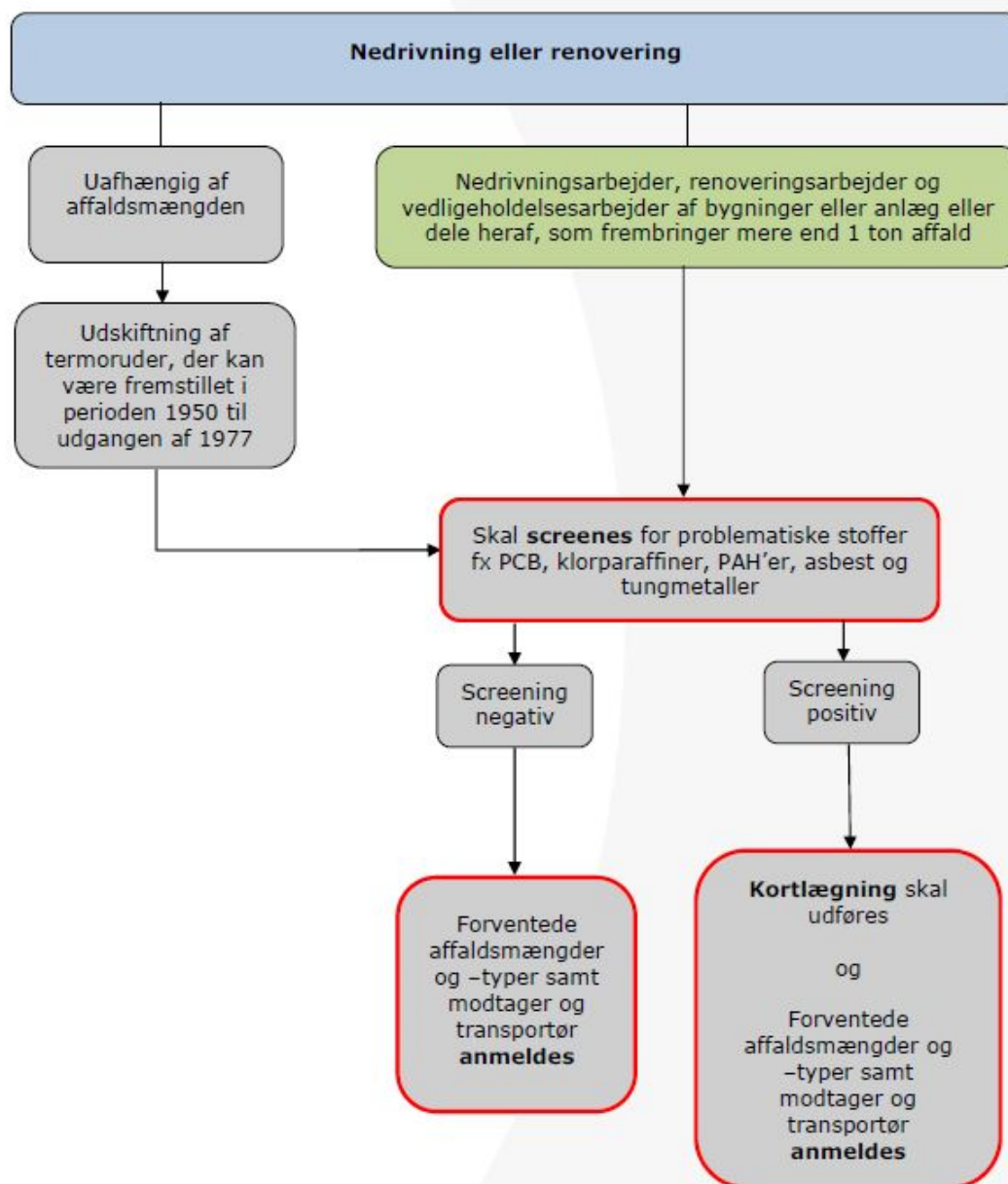
### **Vigtig information til dig**

- Ejendommen er omfattet af lokalplan 150 Skilte og facaderegulering.
- Der er med tilladelsen ikke taget stilling til evt. private servitutter, der kan påhvile ejendommen.
- Før anlægsarbejde påbegyndes har bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse, jf. [museumslovens](#) § 25. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, jf. museumslovens § 27, stk. 2. Henvendelse kan ske til Horsens Museum på tlf. 76292350.
- Kulturstyrelsen har registreret et skjult fortidsminde på matriklen. Det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet. Derved kan bygherres omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres.
- Horsens Kommune gør opmærksom på, at der vil kunne blive stillet krav til fremtidigt byggeri, der skal erstatte det byggeri, der nu meddeles nedrivningstilladelse til. Det kan være krav til placering, bygningsudformning og/eller -skala samt materialevalg. Horsens Kommune anbefaler derfor en dialog mellem bygherre/rådgiver og kommunen før nedrivningstilladelsen udnyttes. Du kan finde arkitekturpolitikken på kommunens hjemmeside.

### **Kopi af afgørelsen er sendt til**

Affald og Genbrug; Grundvand; [mail@samn.dk](mailto:mail@samn.dk); [ago@at.dk](mailto:ago@at.dk)

## Rutediagram for anmeldelse, screening og kortlægning af bygge- og anlægsaffald



## Klagevejledning, byggeloven

Du kan, i henhold til byggelovens §§ 23 og 24, klage over denne afgørelse til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden.

Byggeklageenheden behandler klager, som handler om retlige spørgsmål.

Du kan f.eks. klage, hvis du ikke mener, at kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen.

Du kan derimod ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

Klage over retlige spørgsmål skal indgives skriftligt inden 4 uger. Klagefristen regnes fra det tidspunkt, hvor afgørelsen er kommet frem til klageren.

Du kan sende din klage til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden på følgende måde:

- Fra [klageportalen](#) (Bemærk at log ind kræver Mit-ID).
- Fra din digitale postkasse.  
(Du kan tilgå din digitale postkasse både fra [www.e-boks.dk](http://www.e-boks.dk) og [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Bemærk at log ind kræver Mit-ID).
- Som e-mail til [byg@naevneneshus.dk](mailto:byg@naevneneshus.dk).
- Via brevpost til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder jf. byggelovens §25, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).

## Klagevejledning, planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).

## **2 PV Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Vejlevej 170, 8700 Horsens**

**02.34.30-P19-40-24**

### **RESUME**

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygninger 1, 2, 3 og 4 (jf. BBR) beliggende Vejlevej 170, 8700 Horsens.

Bygning 1 er registreret som bevaringsværdi 4 på SAVE- skalaen.

Der søges tilladelse til nedrivning, da ejeren ønsker at opføre et nyt enfamiliehus, garage og udhus.

Administrationen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **INDSTILLING**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivningen af bygninger 1, 2, 3 og 4 (jf. BBR), beliggende Vejlevej 170, 8700 Horsens.

### **BESLUTNING**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

### **SAGSFREMSTILLING**

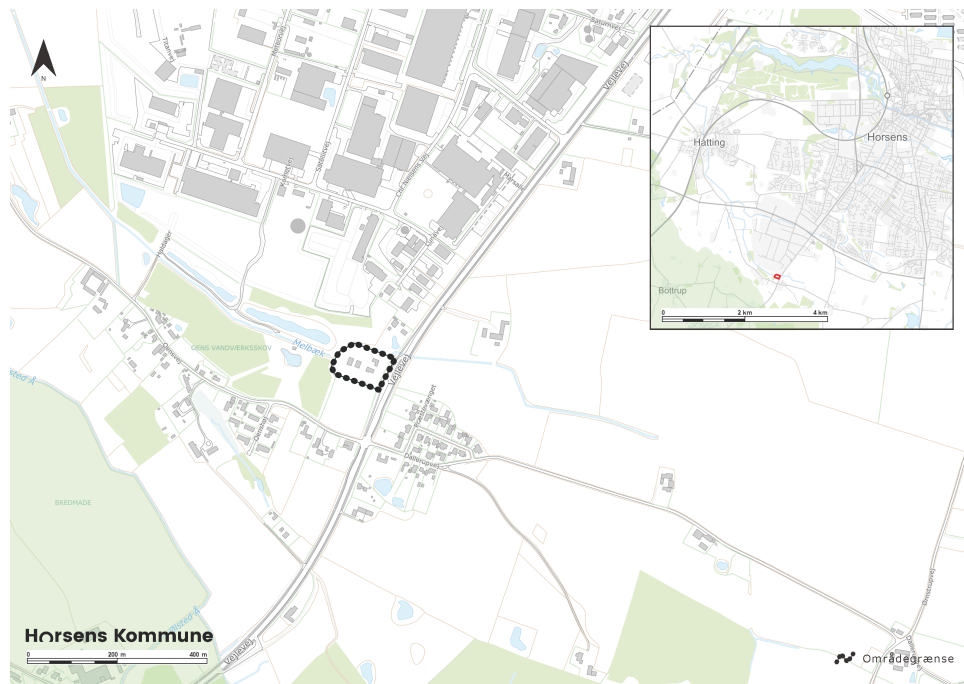
Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygninger 1, 2, 3 og 4 (jf. BBR) på adressen Vejlevej 170, 8700 Horsens.

Bygning 1 er et énfamiliehus opført i 1934. (jf. BBR) og er i Kommuneatlas for Horsens Kommune i 1991 vurderet til at have en SAVE-værdi på 4. Se bilag "Vurderingsskema SAVE".

Ved besigtigelse i forbindelse med ansøgning om nedrivning er bygningen vurderet til at have en SAVE-værdi på 5.

Bygningerne 2, 3 og 4 er værkstedsbygninger og garage, der ikke er registreret som bevaringsværdige.

Ejer ønsker i stedet at bygge et nyt énfamiliehus, garage og udhus.



Figur 1, oversigtskort med markering af Vejlevej 170, Horsens

### Høring

Ansøgningen har været i høring hos Horsens Museum, Foreningen for Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Horsens Museum skriver, at de ingen oplysninger har om ejendommen og dermed ikke har et grundlag, for at udtale sig om sagen.

Der er ikke modtaget høringssvar fra Foreningen for Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Sagen har desuden været i offentlig høring i 4 uger jf. bygningsfredningsloven. Der er i den forbindelse ikke indkommet høringssvar.

### Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Med henvisning til bygningernes arkitektoniske værdier og manglende oplysninger om ejendommens kulturhistoriske værdier, vurderes det, at nedrivningen af bygningerne ikke vil påvirke nærmiljøet og den arkitektoniske oplevelse i området.

### Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Såfremt der meddeles forbud mod nedrivning, kan ejeren, jf. planlovens § 49, stk. 1, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod betaling.

Jf. planlovens § 49, stk. 2 påhviler overtagelsespligten dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Grundlaget for kommunens overtagelsespligt vurderes af Taksationskommissionen.

### Ordforklaring

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" = Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet.

Bevaringsværdien i forhold til SAVE angives på en skala fra 1-9. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

/JPAG

## **BILAG**

- [Fotos, Vejlevej 170, 8700 Horsens](#)
- [Vurderingsskema SAVE, Vejlevej 170, 8700 Horsens](#)
- [Høringssvar, Vejlevej 170, 8700 Horsens](#)



## Fotos – Vejlevej 170, 8700 Horsens

### Bygning 1



### Bygning 2 og 3



## Bygning 4

