



Forbud efter §14 Vejlbj Kirkevej samt igangsættelse af lokalplan

Sagsnr.: 14/6374

Sagen afgøres i: By- og Teknikudvalget

Sagsbeskrivelse:

Ejerne af ejendommen matr.8a, Vejlbj, Fredericia Jorder, beliggende Vejlbj Kirkevej 30, har meldt nedrivning af pågældende ejendom.

Bygningen er optaget som bevaringsværdig i Fredericia Kommuneplan 2013- 2025. Efter bygningsfredningslovens § 18 må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentlig bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

By- og Teknikudvalget har 10. juni 2014 besluttet, at der skal nedlægges §14 forbud mod nedrivningen, hvorefter der skal udarbejdes en lokalplan, der forhindrer det ansøgte, inden for et år.

§ 14 forbuddet har været varslet til ejerne af ejendommen, hvis rådgiver på vegne af ejerne den 29. juli 2014 har fremsendt indsigelse mod forbuddet.

I indsigelsen sættes der spørgsmålstejn ved Rådvad Centerets vurdering af, at bygningen er i en god fysisk tilstand og at bygningsmaterialerne har en lang restlevetid.

Der gøres indsigelse imod, at husets isoleringstilstand er rimelig, hvad angår ydervægge, og at der er en rummelig loftshøjde. Endvidere bestrides det, at bygningen ligger i et område med et særligt kulturmiljø og at bebyggelsen i området omkring ejendommen har en særlig kulturel eller arkitektonisk værdi.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

Vurdering:

Tvedgård indgår i den række af større gårde langs Rands- og Vejle Fjord, som er udpeget i Kommuneatlas Fredericia i 1995.

Center for Bygningsbevaring har udarbejdet en vurdering af boligen, som konkluderer, at stuehuset er i god stand og med få tiltag må forventes at have en meget lang restlevetid.

By & Erhverv vurderer, at stuehuset på Tvedgård rummer potentiale og muligheder for, at der med restaureringskyndig rådgivning kan skabes en god og tidssvarende bolig.





By & Erhverv vurderer, at beslutningen om nedlæggelse af § 14 forbud mod den anmeldte nedrivning bør fastholdes, hvorefter der skal udarbejdes lokalplan, der forhindrer det ansøgte, inden for et år.

Lokalplanen skal ikke blot omfatte en enkelt ejendom, men gælde rækken af større bindingsværksgårde langs Rands Fjord og Vejle Fjord jf. bilag 2. Det er endnu ikke fastlagt præcist hvor mange af gårdene lokalplanen kommer til at omfatte.

By & Erhverv vil snarest muligt gå i gang med en forhåndsdialog med alle ejerne af de relevante gårde, for at afdække ønsker og fremtidige behov. Således at lokalplanen er med til at sikre gårdenes fremtidige udviklingsmuligheder igennem rammebeskrivelser, som udover en redegørelse for de bevaringsværdige træk, beskriver muligheder for restaurering og opførelse af ny bebyggelse. Herigennem sikres bindingsværksgårdene som funktionelle boliger og/eller landbrugsejendomme, samtidig med at områdets egenspræg og kulturarv bevares.

Indstillinger:

By & Erhverv indstiller, at By- & Teknikudvalget beslutter,

- at der nedlægges § 14 forbud mod den anmeldte nedrivning.
- at der igangsættes lokalplanlægning for bindingsværksgårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord.

Bilag:

Åben - Indsigelse mod varsel om forbud mod nedrivning efter planlovens

§ 14

Åben - Kommuneatlas Fredericia 1995 s 30.pdf





Beslutning i By- og Teknikudvalget den 26-08-2014:
Godkendt som indstillet

Fraværende: Turan Savas, Nicolaj Wyke

