

Til ejer af
Storegade 40
6560 Sommersted

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 20558437
pisan@haderslev.dk

1. september-2026 • Sagsident: 26/7485 • Sagsbehandler: Pia Quottrup Sand

Afgørelse vedr. nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Storegade 40, 6560 Sommersted

Teknik og Klima har truffet beslutning om, at den ønskede nedrivning af den bevaringsværdige bygning, Storegade 40, 6560 Sommersted, kan godkendes. Haderslev Kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen.

Bemærkninger til sagen

Bygningen 'Martins Minde', der søges nedrevet, er opført i 1840 og tilbygget/ombygget i 1923. Ejendommen søges nedrevet, da ejer vurderer den saneringsmoden og ønsker at opføre nye boliger på ejendommen.

Bygningen er i Kommuneplan 2025 udpeget som bevaringsværdig og er registreret efter SAVE metoden med en bevaringsværdi på 4. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og den er beliggende i landzone.

Lovgrundlag

Bygningen er, med dens 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 en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremlæggelse af indsigelser. På baggrund af høringen skal kommunen efterfølgende afgøre, om man vil nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning eller tillade nedrivning.

Idet der er tale om en bevaringsværdig bygning, har der været afholdt 4 ugers høring i overensstemmelse med bestemmelserne i Bygningsfredningsloven. Ansøgningen har været i offentlig høring fra d. 16. juli til d. 13. august 2026.

Der er i høringsperioden indkommet en arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland Arkæologi, som er indsat herunder, samt en bemærkning fra Museum Sønderjylland om at de vurderer, at ejendommen bidrager positivt til landsbymiljøet og anbefaler, at mulighederne for renovering undersøges nærmere så ejendommen bliver en del af den nye boligbebyggelse på grunden. Der er ingen bemærkninger til nedrivning af de øvrige bygninger på grunden.

Museum Sønderjylland – Arkæologi har fremsendt følgende svar i form af en arkæologisk udtalelse:

'Arkæologisk udtalelse vedr. nedrivning af bevaringsværdig bygning på adressen Storegade 40, 6560 Sommersted på matr. 53 Sommersted Ejerlav, Sommersted (Haderslev Kommune)

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planområde og har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Efter det oplyste er der ansøgt om nedrivning af den SAVE-registrerede BBR bygning 1 samt BBR bygning 2-4 på adressen Storegade 40, 6560 Sommersted på matr. 53 Sommersted Ejerlav, Sommersted. Bygningen er opført i 1923.

Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder indenfor planområdet.

På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.'

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

Pia Quottrup Sand
Byplanlægger

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 MitID 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 Nævneshus 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 videresender 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.