

6. Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning i Klejs

01.10.00-P19-3-25

BESLUTNINGSTEMA

Udvalget for Teknik skal beslutte, om en bevaringsværdig bygning på Klejsgårdvej 30, Klejs, 7130 Juelsminde, må nedrives.

ØKONOMI

Kommunen kan blive overtagelsespligtig, hvis der vedtages en lokalplan, der hindrer nedrivning af bebyggelse, og nedrivningsforbuddet giver et væsentlig misforhold i forhold til afkastningsgraden for ejendommen.

Forvaltningen har ikke vurderet på det potentielle omfang af denne konsekvens, da det endnu ikke er klart, hvad en eventuel fremtidig lokalplan vil tillade, og det dermed ikke er klart, om et sådan misforhold opstår.

Såfremt kommunen bliver overtagelsespligtig, skal sagen genbehandles med henblik på bevilling.

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger vedrørende de økonomiske aspekter.

SAGSFREMSTILLING

Hedensted Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdigbygning på Klejsgårdvej 30, Klejs, 7130 Juelsminde (se bilag 1 for placering).

Bygningen er udpeget bevaringsværdig, i landsbykataloget for Klejs i 2005, af den forhenværende Juelsminde Kommune. Baggrunden for udpegningen er ikke nærmere beskrevet.

Da udpegningen er sket som del af et landsbykatalog, kan det dog antages, at huset dengang er blevet vurderet at have en kulturhistorisk formidlende rolle for landsbyen som helhed.

Forvaltningen er ikke bekendt med, hvorvidt der forventes en erstattende bygning på ejendommen.

Offentlig bekendtgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bygning på Klejsgårdvej 30, Klejs, 7130 Juelsminde, kan ses af bilag 2.

Offentlig høring

Anmodningen om nedrivningstilladelse af den bevaringsværdige bygning har været offentligt fremlagt i 4 uger i perioden fra den 22. oktober 2025 til den 19. november 2025. Der er kommet høringssvar fra Glud Museum (bilag 3).

Opsummeret bemærker Glud Museum:

- Jørgen Jensen-Klejs, samfundspolitiker for Venstre og aktiv i Rårup sogneråd, havde Klejs Nørregård (nr. 28) som base for sin politiske karriere, mens aftægtsboligen på Klejsgårdvej 30, som han flyttede til omkring 1950, markerer hans seniorliv; hans betydning for kirke og lokalsamfund markeres i dag med en mindesten ved Klejs Kirke, hvor han blev begravet i 1947 med kommandørkorset på kisten.
- Kommunens bevaringsværdigt udpegede bygninger bør bevares jævnfør kommuneplanens retningslinje 12.2.1: *"Bevaringsværdige bygninger skal som udgangspunkt bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration."*

Forvaltningens vurdering er at bygningen kan tillades nedrevet, på baggrund af følgende:

- Huset fremstår i ringe stand, hvoraf der, jævnfør proportionalitetsprincippet, ikke kan stilles krav om istandsættelse af den pågældende bygning.
- Huset er forholdsvis hengemt, bag en allé og tættere bevoksning på ejendommen, mens hovedhuset på nabogården (Klejsgårdvej 28) er blevet et valmet etplanshus. Forvaltningen vurderer heraf, at huset (Klejsgårdvej 30) kulturhistorisk er både afskåret og isoleret, og således hverken bærer nogen væsentlig kulturhistorisk formidlingsværdi for landsbyen som helhed, eller nogen egentlig bevaringsværdi.

§14-forbud

Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at forhindre nedrivning og/eller ændring af en bevaringsværdig bygning eller et kulturmiljø, kan Kommunalbestyrelsen nedlægge et forbud mod det ansøgte for derefter at udarbejde et forslag til lokalplan, der beskriver, hvad der kan ske i det pågældende område i fremtiden. Forbuddet nedlægges efter Planlovens §14 – og kaldes derfor populært et §14-forbud.

Hvis nedrivningsønsket imødekommes, skal afgørelsen annonceres. Hvis der gives afslag, skal der ske tinglysning af forbud mod nedrivning efter Planlovens §14. Forbuddet er gældende i et år og betyder, at kommunen inden et år skal have offentliggjort et lokalplanforslag medbestemmelser om forbud mod nedrivning af bygningen.

KOMMUNIKATION

Ansøger og ejer er oplyst om, at denne sag er sendt til politisk behandling. Afgørelsen meddeles ansøger og ejer.

LOVGRUNDLAG

Nedrivning af en bevaringsværdig bygning: Bygningsfredningslovens, LBK nr. 219 af 6. marts 2018, §18.

Byggeloven, LBK nr. 1178 af 23. september 2016, §§14 og 17.

Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024, §14, nedlæggelse af forbud efter Planlovens §14

Forvaltningsloven, LBK nr. 433 af 22. april 2014, §§19 og 21 (NKO 2018/2000).

INDSTILLING

Forvaltningen indstiller

at udvalget beslutter, om en bevaringsværdig bygning på Klejsgårdvej 30, Klejs, 7130 Juelsminde må nedrives.

BESLUTNING

Udvalget for Teknik besluttede, at den bevaringsværdig bygning på Klejsgårdvej 30, Klejs, 7130 Juelsminde må nedrives.

Oplæg om proces for nedrivning er vedlagt som bilag.

BILAG

- [Bilag 1 - Oversigtskort](#)
- [Bilag 2 - Offentlig bekendtgørelse](#)
- [Bilag 3 - Indkomne bemærkninger](#)
- [Bilag 4 - Proces for nedrivning](#)