



Susanne Birch  
Niels Erik Nymark Jensen  
Myrehøjvej 5  
5700 Svendborg

**Miljø og Teknik**  
**Byg og Byudvikling**  
Team Byg

22. maj 2024

Sagsid: S2024-869

## Varsling af påbud og partshøring

Ejendom: Myrehøjvej 5, 5700 Svendborg,  
BFE 5497541, matr.nr. 274m, Svendborg Markjorder

Svendborg Kommune påtænker at nedlægge et forbud mod nedrivning af enfamiliehuset på matrikel nr. 274m, Svendborg Markjorder efter planlovens § 14.

I den forbindelse modtager I hermed en varsling af det påtænkte § 14 forbud.

Svendborg Kommune vurderer, at I som ejendommens ejer, er part i sagen jf. forvaltningslovens § 19.

Inden vi træffer endelig afgørelse i sagen skal I som part i sagen høres jf. forvaltningslovens § 19, stk. 1. I vil dermed få mulighed for at indsende bemærkninger. Eventuelle bemærkninger vil indgå i den samlede behandling af sagen.

### Baggrund

Svendborg Kommune modtog den 15. februar 2024 en ansøgning om nedrivning af det fritliggende enfamiliehus (boligen) på Myrehøjvej 5 i Svendborg (bygning 1 i BBR).

Boligen på Myrehøjvej 5 er registret som bevaringsværdig med en bevaringsværdi på 4 i henhold til Kommuneplanen 2021-2033. Bygningens bevaringsværdi er fastsat efter en metode, som kaldes SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment).

Bygninger med bevaringsværdi 1-4 må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. retningslinjerne for bevaringsværdige bygninger. Der henvises til tema om bevaringsværdige bygninger i Kommuneplanen 2021-2033 som kan ses her: <https://svendborg.cowi-plan.dk/kommuneplan21/hovedstruktur/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger/>

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere:

<https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

### Miljø og Teknik

Telefon 6223 3333

#### Hovedtelefon – telefontider

Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-16.30

Fredag kl. 09.00-14.00



En bevaringsværdig bygning må derudover ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været offentliggjort i mindst 4 uger, jævnfør Bygningsfredningslovens § 18 stk. 2.

Svendborg Kommune kvitterede for jeres ansøgning om nedrivning og underrettede jer om offentliggørelsen den 22. februar 2024.

Nedrivningsanmeldelsen blev herefter offentliggjort på [www.svendborg.dk](http://www.svendborg.dk) den 22. februar 2024 til og med den 24. marts 2024. Der kom ingen bemærkninger.

Efter offentliggørelse har sagen været forelagt Plan- og Lokalsamfundsudvalget om, hvorvidt der skal gives tilladelse til nedrivning eller om man vil nedlægge et forbud efter planloven mod den ansøgte nedrivning.

Der er i den forbindelse udarbejdet en planfaglig vurdering af bebyggelsens bevaringsværdi, samt indhentet en udtalelse fra Svendborg Kommunes Arkitekturråd, som har afgivet en udtalelse den 17. april 2024.

Sagen indgik herefter i Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde den 7. maj 2024. I indstillingen fra direktionen indgik en planfaglig vurdering af boligens bevaringsværdi fra kommunens Planafdeling, kopi af offentliggørelsen samt bemærkningerne fra Arkitekturrådet. Alle er vedhæftet som bilag til denne høring.

Plan- og Lokalsamfundsudvalget besluttede på deres møde, at ansøgningen om nedrivning ikke skal imødekommes og der i stedet for skal nedlægges et forbud efter planloven mod nedrivningen, samt udarbejdes en bevarende lokalplan for Myrehøjvej 5. Beslutningsreferatet fra udvalget er vedhæftet som bilag.

### **Generelt om § 14 forbud**

Svendborg Kommune kan vælge at nedlægge et forbud mod nedrivningen af boligen efter planlovens (PL) § 14. Et forbud kan ikke nedlægges for et længere tidsrum end højst 1 år, jf. PL § 14.

For forbuddet gælder, at det kun kan nedlægges for forhold som der kan fastsættes bestemmelser for i en lokalplan, jf. PL § 14.

En lokalplan kan fastsætte bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

### **Varsel af § 14 forbud**

Svendborg Kommune agter at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning, ombygning eller andre udvendige ændringer af det fritliggende enfamiliehus (boligen) på Myrehøjvej 5 i Svendborg. Det vil betyde at boligen ikke må nedrives i sin helhed eller dele heraf, der ikke må ske ombygning som ændrer det udvendige udtryk eller andre ydre ændringer, herunder gennemførelse af tilbygninger.

Forbuddet vil blive nedlagt med en gyldighedsperiode på 1 år fra den dato, hvor selve forbuddet meddeles. Forbuddet vil ikke kunne nedlægges før partshøring af jer, hvorfor forbuddet forventes at komme til at gælde til og med den 30. juni 2025.

Forbuddet har virkning indtil Svendborg Kommune fremsætter et forslag til lokalplan, dvs. når kommunen offentliggør forslaget til lokalplan, jf. PL § 17.

Hvis Svendborg Kommune ikke offentliggør et lokalplansforslag, inden den fastsatte frist udløber, er forbuddet herefter ikke længere bindende.

Vi skal samtidig gøre jer bekendt med, at Svendborg Kommune er forpligtiget til at påse, at et forbud efterkommes, jf. PL § 51, stk. 2. I tilfælde af at et forbud ikke efterkommes, kan I blive idømt en bøde, jf. PL § 64, stk. 1, nr. 4.

### **Yderligere bemærkninger**

Inden kommunen beslutter, om der skal nedlægges et forbud, vil vi gerne høre jeres bemærkninger til sagen.

Hvis I ønsker at afgive en udtalelse, før forbuddet nedlægges, skal vi have modtaget udtalelsen **senest den 5. juni 2024**.

Udtalelsen bedes sendt til:

- Svendborg Kommune, Byg og BBR, Frederiksø 4A, 5700 Svendborg,
- E-mail [byg@svendborg.dk](mailto:byg@svendborg.dk) eller
- Ved at besvare gennem din digitale postkasse.

Jeres henvendelse bedes mærkes med sagsnr. S2024-869.

Vi gør opmærksom på, at dine eventuelle bemærkninger vil være omfattet af lov om offentlighed i forvaltningen, og at de derfor vil kunne læses af andre.

### **Sagens videre forløb**

Efter høringsfristen er udløbet, vil Svendborg Kommune træffe afgørelse om, hvorvidt der skal nedlægges et forbud. Afgørelsen kan forventes inden udgangen af juni 2024.

Hvis vi i den forbindelse vurderer, at sagen igen bør forelægges Plan- og Lokalsamfundsudvalget vil afgørelsen dog først kunne forventes i forlængelse af udvalgets møde i august 2024.

### **Efterfølgende lokalplanproces**

Svendborg Kommune har med nedlæggelse af forbuddet samtidig til hensigt at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen.

Et lokalplansforslag udarbejdes i umiddelbar forlængelse af forbuddet og I vil her kunne forvente at blive inddraget i udarbejdelsen, så I kan få mulighed for at fremkomme med jeres ønsker til den kommende lokalplan.

Forslaget til lokalplanen skal være godkendt politisk og offentliggjort inden udløb af fristen for forbuddet. Her er der tale om selve forslaget og ikke den endelige lokalplan.

Venlig hilsen

Sille Maarup Møller  
Byggesagsbehandler

Dir. tlf. +4520345909

### **Bilag**

1. Planafdelingens vurdering af Myrehøjvej 5, 5700 Svendborg
2. Offentliggørelse af nedrivningsansøgning af Myrehøjvej 5
3. Bemærkninger fra Arkitekturrådet af 17. april 2024
4. Beslutningsreferat fra Plan- og Lokalsamfundsudvalgets møde d. 7. maj 2024