



ALS KIRKE/ALS MENIGHEDSRÅD
Kirkevej 41
9560 Hadsund

Plan og Byg

Sagsnummer:
02.34.02-P19-565-22

Sagsbehandler.:
Ken Magnussen

Telefon.:
97113671

Dato:
22.11.2022

Nedrivningstilladelse

Sag: Kirkevej 35, 9560 Hadsund - Nedrivning
Matrikelnummer: 76D ALS BY, ALS
Ejendomsnummer: 6061
Bygningsnummer: 1

Mariagerfjord Kommune giver tilladelse efter byggelovens § 16, stk. 1, til ovennævnte projekt.

Tilladelsen gives på betingelse af nedenstående vilkår.

Generelt

- Der betales et gebyr. Gebyret vil blive opkrævet i to rater: første rate ved tilladelse; anden rate ved afslutningen af byggesagen. BR18, § 39, stk. 1. Timeprisen er 470,00 kr. Faktura sendes særskilt til ejendommens ejer.
- Eventuelle ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres. BR18, § 37, stk. 2.

Når nedrivningen starter

- **Når nedrivningen starter** skal du give os besked. Du kan gøre det igennem din nedrivningssag i www.bygogmiljoe.dk, på mail til byg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon.
Nedrivningstilladelsen bortfalder 1 år efter at den er givet, hvis arbejdet ikke er meldt startet inden jf. byggelovens § 16, stk. 1.

Når nedrivningen er færdig

- **Når nedrivningen er færdig** skal du give os besked jf. bygningsreglementet 2018, § 47, stk. 5. Du kan gøre det igennem din nedrivningssag i www.byggomiljoe.dk, på mail til bygg@mariagerfjord.dk, med post eller på telefon.

Bemærk

- Vi har ikke taget stilling til om den fjernede bygning kan genopføres.
- Bygningsnummer 2-5 på ejendommen er undtaget fra kravet om nedrivningstilladelse jf. BR18 § 47, stk. 2.

Anden lovgivning

Mindst 2 uger før nedrivningen starter skal bygge- og anlægsaffald undersøges og anmeldes til Mariagerfjord Kommune, Miljøafdelingen.

Bygge- og anlægsaffald skal anmeldes igennem www.bygningsaffald.dk.

Har du spørgsmål om bygge- og anlægsaffald kan du kontakte Miljøafdelingen på mail byggeaffald@mariagerfjord.dk.

Baggrund for nedrivning

Als Kirke v/Menighedsrådet har efter køb af ejendommen Kirkevej 35 i Als anmodet om tilladelse til at nedrive ejendommen. Efter nedrivning og sammatrikulering med naboejendommen Kirkevej 33 ønsker Menighedsrådet at opføre en ny, fælles sognegård for Als og Øster Hurup samt en parkeringsplads.

Mariagerfjord Kommune har i samarbejde med Nordjyllands Historiske Museum udarbejdet en vurdering af bygningens bevaringsværdi på SAVE-skalaen og fundet at den er bevaringsværdig. Derfor meddelte kommunen i første omgang afslag på ansøgningen om nedrivning.

Herefter anmodede Als Kirke v/Menighedsrådet Udvalget for Teknik og Miljø om en politisk behandling af sagen. Udvalget besluttede at forsøge at give tilladelse til nedrivning.

I henhold til Bygningsfredningsloven kan en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før nedrivningstilladelsen har været offentligt bekendtgjort med en frist på mellem 4-6 uger for fremsættelse af indsigelser. Der er ikke kommet indsigelser til nedrivningstilladelsen.

Desuden skal Mariagerfjord Kommune underrette ejeren om, at kommunen ikke vil nedlægge § 14 forbud mod nedrivningen, hvilket betyder at kommunen ikke vil udarbejde en bevarende lokalplan for at forhindre nedrivningen.

Efter denne høring skal kommunen offentliggøre nedrivningstilladelsen og beslutningen om, at der ikke nedlægges § 14 forbud senest 2 uger efter høringsfristens udløb.

Mariagerfjord Kommune vil ikke nedlægge forbud efter § 14 i Planloven mod nedrivning af Kirkevej 35, 9560 Hadsund.

Ejerforhold

Vær opmærksom på, at det er ejers pligt at indhente samtykke fra eventuelle andre ejere af ejendommen.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandage og tirsdage fra kl. 13:00 til 15:30, samt torsdage fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Ken Magnussen
Byggesagsbehandler

Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdende til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stemplet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, kan der være krav om anmeldelse af jordflytningen til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger skal anmeldes på www.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til jord@mariagerfjord.dk.
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Anmeldelse foretages på www.bygningsaffald.dk. Miljøafdelingen sender et brev til e-boks, med information om bygge- og anlægsaffald. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.

Natur og fortidsminder

- **Natura 2000:** Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, fordi det ansøgte ikke ligger i disse områder.
- **Fortidsminder:** I henhold til museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. I henhold til museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Overtrædelse af bygningsreglementet

- **Straf:** Den, der overtræder bestemmelser som fastsat i bygningsreglementet, straffes med bøde. Bestemmelsen gælder også for byggearbejder, som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Jf. Bygningsreglementet 2018, § 564.

Klagevejledning efter Byggeloven og Bygningsreglementet

- **Klage:** For at klage skal du som udgangspunkt gå til Byggeklageenhedens hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/byggeklageenheden/>
- **Fritagelse fra digital klage:** I særlige tilfælde kan du blive fritaget for klage digitalt. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.
- **Klagemyndighed:** Byggeklageenheden
- **Klagefrist:** Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse.
- **Gebyr:** Du skal ikke betale gebyr, når du klager til Byggeklageenheden.
- **Hvem kan klage:** Afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.
- **Forhold der kan påklages:** Kun retslige spørgsmål kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser.
- **Lovgivning:** Reglerne for at klage kan også findes i Byggelovens § 23 – 25.
- **Domstolsprøvelse:** Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.