



SAFETYHOUSE A/S
Roskildevej 7
7100 Vejle

**Center for Miljø, Plan og
Teknik**

Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00
teknik@slagelse.dk
www.slagelse.dk

CVR nr.: 29 18 85 05

Møllebakken 21-67, 4230 Skælskør. Påbud om nedrivning.

Den 24. juni 2019 genfremsendte Slagelse kommune et varsel om påbud om nedrivning, hvor du havde mulighed for at komme med bemærkninger inden den 12. juli 2019.

Der er ikke modtaget bemærkninger. Sagen blev herefter behandlet i Miljø-, Plan-, og Landdistriktsudvalget den 13. august 2019. (Referatet fra mødet er vedlagt her.)

Slagelse kommune meddeler dig hermed påbud om at lade ejendommen nedrive i henhold til § 77, stk. 2, i byfornyelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 med senere ændringer). Dog undtaget undervisningslokalerne Møllebakken 29 og 29A.

Ejendommen (undtaget Møllebakken 29 og 29A) skal være nedrevet og grunden ryddeliggjort inden den 31. marts 2020

Du må ikke inden nedrivningen foretage retlige eller faktiske ændringer på ejendommen, medmindre Slagelse kommune meddeler tilladelse hertil, eller der foreligger et godkendt forslag til ombygning efter byfornyelseslovens § 79, jf. byfornyelseslovens § 80, stk. 2.

Hvis påbuddet ikke er efterkommet inden fristens udløb, kan Slagelse kommune lade ejendommen nedrive for din regning, jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 8.

Sagsfremstilling

Ejendommen blev kondemneret den 9. maj 2018. Samtidig med kondemneringen blev der i medfør af lovens § 77, stk. 3 meddelt påbud om straks at afspærre bygningerne, således at ejendommen ikke kan tages i besiddelse af uvedkommende. Afspærringen skulle kontinuerligt holdes under opsyn og

26. august 2019
Sagsnr.: 2012-166742

Kontaktperson:
Bettina Hinrichsen
Dir. tlf.: 58 57 95 38
E-mail:
teknik@slagelse.dk

Telefon og åbningstider:
Mandag 9-15,
Tirsdag 9-15,
Onsdag LUKKET,
Torsdag 9-17 og
Fredag 9-13

vedligeholdes. Det fremgår også af påbuddet at dette er ejers ansvar og forpligtigelse. Afspærringen er ikke blevet vedligeholdt.

Side2/4

Slagelse kommune foretog besigtigelse af ejendommen den 24. april 2019. Efter besigtigelsen blev besigtigelsesrapport udfærdiget, der er tilsendt ejeren den 22. maj 2019.

Ved tilsynet kunne konstateres følgende forhold:

- a) At afspærringer, såsom plader for døre og vinduer kontinuerligt bliver brudt op.
- b) At skilte om adgang forbudt fjernes.
- c) At der er friske spor efter at ejendommen er i brug på trods af forbud mod ophold.
- d) At der er friske spor af softgunkugler og tydelige mærker efter skud.
- e) At der ligger affald i og omkring ejendommen.
- f) At samtlige vinduer i etplansboligen samt lærerbolig og hovedbygningen nu er helt ødelagte i både glaspartier og rammer med det resultat, at der flyder med glasskår i og omkring bygningerne.
- g) At der flere steder hænger store spidse glasrester til stor fare for eventuelle personer på/ved ejendommen.
- h) Værnet ved trapper er fjernet, og trin er skåret op og løsnet fra væggen, som således bryder sammen når de belastes.
- i) Diverse inventar flyder rundt i bygningerne samt tømte maler bøtter.
- j) At eventuelle afspærringer er meget vanskelige at opretholde, da de indtrængende personer medbringer udstyr/værktøj til gennembrydninger af afspærringerne.
- k) Politiet har siden kondemneringen haft 3 kørsler til adressen på baggrund af brand, fester med høj musik og hærværk.
- l) Beredskabet har haft 2 kørsler siden kondemneringen, en med brand og en med eftersyn efter en mindre brand.

Det vurderes at der er stor fare for skade på personer, som skaffer sig adgang til bygningerne, uagtet der i så fald er tale om ulovlig indtrængen.

Omkring bygningerne og ud mod området er der spredt glasrester og forvredne byggematerialer med søm og skruer der kan forårsage skader på personer og dyr, som lovligt benytter området stier ned til noret. Naboerne udtaler endvidere, at de som følge af ovennævnte forhold føler sig meget utrygge i og omkring deres boliger.

Ved varslingen først den 22. maj 2019 og efterfølgende den 24. juni 2019, blev du bedt om at komme med eventuelle bemærkninger til det påtænkte forbud. Der er ikke modtaget nogen bemærkninger.

Begrundelse

Det er administrationens vurdering, at ejendommens tilstand det sidste år er blevet forværret, og naboerne er meget utrygge ved de ting der hele tiden foregår i de forladte bygninger.

Det kan konstateres at, det massive hærværk som ejendommen det sidste års tid har været udsat for, har forstærket nedbrydningen af bygningerne. Samtidig har specielt hovedbygningen været udsat for massive ødelæggelser bl.a. i form af overskæring af indvendige trappers vanger og trin, nedskydning og ødelæggelse af samtlige vinduer og lette vægge, døre og øvrig inventar med videre.

Affald samt store glasskår er nu spredt ud over området udenfor bygningerne. Ovenstående ses nu også at sprede sig til både etplansboligen og lærerboligerne. Endvidere er flere bygningsdele i så dårlig stand/hærværkspræget og med farer for at styrte ned.

Ligeledes er der fare for personskaade ved ophold i bygningerne. Administrationen betragter derfor indtrængning i bygningerne som livsfarligt. Det har desuden vist sig, at det ikke er muligt at forhindre indtrængning af personer. Det er ikke kun fra afspærringerne af døre og vinduer i stueplan, hvor der sker indtrængning. Der sker også indtrængning fra tagflader og gennem vinduer på 1. sal.

Det er kommunens vurdering, at det er nødvendigt for at få den livsfarlige anvendelse bragt til ophør og sikre, at personer der lovligt benytter de offentlige stier ikke kommer til skade på glasskår og bygningsmaterialer, samt sikre tryghed til naboejendommene, der er påvirket af ejendommens ulovlige brug.

Det har vist sig at være rigtig svært at holde bygningerne forsvarlig afspærret, da de gentagne gange bliver brudt op, uagtet at kommunen har aftale med entreprenørservice om at genmontere eksisterende plader, når disse er brudt op.

På den baggrund meddeler Slagelse kommune påbud om nedrivning, der er en forlængelse af kondemneringen.

Bygningerne (undtagen Møllebakken 29 og 29 a) skal være nedrevet og grunden ryddet senest den 31. marts 2020.

Overholdes dette ikke, vil kommunen udfører nedrivningen på din regning jf. Byfornyelsesloven § 77 stk. 8.

Side4/4

Klagevejledning

Påbuddet kan påklages til Byfornyelsesnævnet, jf. byfornyelseslovens § 83, stk. 1. Indbringelse for nævnet kan dog kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen, jf. § 83, stk. 3.

Indbringelse for byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden 6 uger fra modtagelsen af denne afgørelse, og den nødvendige dokumentation skal vedlægges klagen, jf. byfornyelseslovens § 87, stk. 1.

Hvis du ønsker at klage, skal du inden fristen sende klagen med dokumentation til Byfornyelsesnævnet via denne hjemmeside <https://naevnenedus.dk/start-din-klage/byfornyelsesnaevnene/>

Klagen har ikke opsættende virkning, medmindre nævnet efter begæring af klageren eller Slagelse kommune træffer afgørelse herom, jf. byfornyelseslovens § 87, stk. 2.

Som ejer kan du kræve at taksationskommissionen tager stilling til spørgsmålet om erstatning.

Anmodning om indbringelse for taksationskommissionen skal af ejeren indgives til kommunen senest 8 uger efter at ejeren har modtaget nedrivningspåbuddet

Det er vurderet at du som ejer af ejendommen ikke har ret til erstatning, da påbuddet om nedrivning er givet fordi bygningerne efter kondemneringens ikrafttræden forvolder ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden jf. byfornyelseslovens § 77, stk. 5.

Har du spørgsmål til sagen er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Bettina Hinrichsen
Byggesagsbehandler