

30. januar 2018  
Sag nr.: 2017-9776  
/lonml/rastho

**Afgørelse i sagen om Ribe Stifts indsigelse mod forslag til bevarende lokalplan for Alslev Præstegård i Varde Kommune – revideret 30. januar 2018**

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

**ERHVERVS MINISTERIET**

Varde Kommune har den 12. april 2017 sendt forslag til bevarende lokalplan for Alslev Præstegård i offentlig høring med en frist for indsigelser til den 7. juni 2017.

Stiftsøvrigheden over Ribe Stift har den 6. juni 2017 fremsat indsigelse mod lokalplanforslaget, jf. planlovens § 29, stk. 3, jf. § 28.

Varde Kommune og stiftsøvrigheden har ikke kunnet nå til enighed i sagen, og har ved brev af 1. september 2017 indbragt spørgsmålet for Erhvervsstyrelsen, jf. planlovens § 28, stk. 2.

**Erhvervsstyrelsen ophæver stiftsøvrighedens indsigelse af 6. juni 2017. Indsigelsen er ikke til hinder for, at Varde Kommune kan vedtage en bevarende lokalplan for Alslev Præstegård.**

Erhvervsstyrelsens afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens<sup>1</sup> § 28, stk. 2.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed<sup>2</sup>. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. planlovens 62, stk. 1.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer, jf. § 2, stk. 1. nr. 6, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24. september 2015 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og camping m.v. samt lov om kolonihaver.

<sup>2</sup> Jf. § 5 i bekendtgørelse nr. 1137 af 24. september 2015

### Sagens baggrund

Varde Kommune har den 12. april 2017 sendt forslag til bevarende lokalplan for Alslev Præstegård (02.01. L02) i høring i perioden frem til den 7. juni 2017. Beslutningen om at udarbejde lokalplanforslaget var foranlediget af et § 14-forbud mod nedrivning af præstegården.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 0,8 ha og omfatter den nordøstligste del af matr.nr. 1a Alslev By, Alslev.

Inden for planområdet ligger Alslev Præstegård (herefter benævnt ”præstegårdshuset”) opført i 1887, et nyere længehus opført i 1984 samt præstegårdshaven.

Præstegårdshuset er i Kommuneplan 2017 for Varde Kommune udpeget som bevaringsværdigt med SAVE-værdi 3 (skala 1-10), svarende til en høj bevaringsværdi. Det fremgår af sagen, at Varde Kommune har foretaget SAVE-registreringen af præstegården i forbindelse med nedrivningsansøgningen<sup>3</sup>.

Det er lokalplanens formål at sikre præstegårdens arkitektur såvel som miljø-mæssige bevaringsværdier i samspil med præstegårdshaven og de øvrige geistlige omgivelser, jf. lokalplanens redegørelse s. 8.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om områdets anvendelse (§ 3), veje, stier og parkering (§ 5), bebyggelsens omfang og placering (§ 6), bebyggelsens ydre fremtræden (§ 7) og ubebyggede arealer (§ 8).

### *Stiftsøvrighedens indsigelse mod lokalplanforslaget*

Stiftsøvrigheden for Ribe Stift har den 6. juni 2017, som statslig sektormyndighed for kirkelige anliggender i plansager, fremsat indsigelse mod lokalplanforslaget, jf. planlovens § 29, stk. 3, jf. § 28.

Sammenfattende er det stiftsøvrighedens opfattelse, at hverken præstegårdshusets alder eller arkitektur eller præstegårdshusets nuværende indretning kan begrunde en bevarende lokalplan som det fremlagte forslag. Det er oplyst, at der er tale om en 130 år gammel bygning, som efter den kongelige bygningsinspektørs opfattelse har en begrænset arkitektonisk kvalitet, og som lider af byggetekniske fejl og mangler. Huset er kraftigt angrebet af skimmelsvamp og anvendes aktuelt ikke som bolig. Det er anført, at disse fejl og mangler, særligt en manglende fugtspærre ved terræn, vil være så bekostelige at udbedre, at det efter stiftsøvrighedens opfattelse ikke står mål med bygningens arkitektoniske og historiske værdi. Hertil kommer, at det ikke kan udelukkes, at huset igen vil blive angrebet af skimmelsvamp på et senere tidspunkt. Præstegårdshaven, som består af en græsplæne, omkranset af store træer, udgør ikke noget særligt haveanlæg, ligesom det ikke er tilpasset præstegårdens og konfirmandstuens arkitektur. De foreslåede bestemmelser for havearealer er unødigt restriktive og

<sup>3</sup> I en ældre registrering (23-5-1991) er Alslev præstegård angivet med en SAVE-bevaringsværdi på 4, jf. Kulturministeriets database over fredede og bevaringsværdige bygninger: <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=14746360>. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

kan hindre en hensigtsmæssig ændring af havearealet. Ifølge stiftsøvrigheden er der ikke forhold, der kan berettige, at ejendommen pålægges en bevarende lokalplan, der i sit indhold grænser til en fredning af bygninger og havearealer.

Om stiftsøvrighedens kompetence er det oplyst, at ejendommen ligger i umiddelbar forbindelse med Alslev Kirke og kirkegård med gensidigt indblik, og at et mellemliggende åbent grønt areal er omfattet af Exner-fredning (kirkeomgivelsesfredning), som ikke må bebygges eller beplantes, samt at præstegården ligger inden for kirkebyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 19. Det er stiftsøvrighedens vurdering, at lokalplanforslaget på væsentlig måde berører kirkens nærmeste omgivelser.

Som begrundelse for indsigelsen har stiftsøvrigheden redegjort nærmere for en række forhold, navnlig om præstegårdens arkitektur, tilstand og brugsværdi samt præstegårdshaven. Det fremgår, at stiftsøvrigheden til brug for sin vurdering af sagen har indhentet udtalelse af 11. maj 2017 fra den kongelige bygningsinspektør, udtalelse af 23. maj 2017 fra Kirkeministeriets varmekonsulent og udtalelse af 23. maj 2017 fra Ribe Stifts kirkegårdskonsulent.

#### *Præstegårdens arkitektur*

Stiftsøvrigheden har bl.a. henvist til den kongelige bygningsinspektørs udtalelse af 11. maj 2017, hvori Varde Kommunes betegnelse for bygningens stil som klassicistisk stil tilbagevises under henvisning til navnlig bygningens senere opførelsestidspunkt og manglende taktfaste rytme og 3-fagsvinduer, samt at præstegården ikke er med i Flemming Jerks bog ”Gamle danske præstegårde” fra 1978. I udtalelsen er det bl.a. anført, at præstegårdens beliggenhed i forhold til kirken er et lige så væsentligt element som selve bygningen, og at det er den kongelige bygningsinspektørs indstilling, ”at såfremt bygningen ikke kan bevares ved en restaurering, vil det lykkeligste være, at der på samme sted som den nuværende bygning opføres en nutidig præstebolig af størrelse som den eksisterende; en bygning som stilmæssigt gerne må finde sin inspiration i dansk klassicisme”.

Stiftsøvrigheden er på den baggrund uforstående over for lokalplanforslagets vurdering af præstegårdshuset som et velbevaret eksempel på den sydvestjyske klassicisme, og anfører, at der er tale om et hus fra en senere tid, hvor arkitekten har anvendt nogle af de elementer, der blev anvendt under klassicismen.

#### *Præstegårdens tilstand.*

Stiftsøvrigheden har oplyst, at præstegården er massivt angrebet af skimmelsvamp og lider af en række konstruktionsmæssige forhold, der har gjort den uegnet som bolig, hvorfor præsten i længere tid har måttet bo i en midlertidig bolig. Stiftsøvrigheden har desuden henvist til Kirkeministeriets varmekonsulents udtalelse af 23. maj 2017, hvori det er anført, at bygningen er et resultat af forskellige istandsættelser og fornyelser, at gulve er erstattet, ydervægge efter isoleret indvendigt, og vinduer og tag er udskiftet, samt at undertag fejlagtigt er udført uden afstandslister til taglægter og ”modernisering” af den udvendige hovedtrappe og skorsten. Dvs. at kun ydermurene er nogenlunde intakte, men

har en alvorlig fejlkonstruktion grundet manglende fugtspærre. Ifølge varmekonsulentens udtalelse vurderes det, at være meget omkostningskrævende, hvis den eksisterende bygning skal overholde bygningsmæssige lovkrav og bringes i sundhedsmæssigt forsvarlig tilstand med risiko for manglende benyttelse og yderligere forfald. Konsulenten konkluderer, at det ud fra et teknisk synspunkt ikke er grund til at bevare præstegårdsbygningen for enhver pris.

Stiftsøvrigheden bemærker bl.a. på den baggrund, at bygningen kun i meget begrænset omfang er den oprindelige, og at der ved bevaring bliver tale om bevaring af senere ændringer af bygningen.

#### *Præstegårdens brugsværdi.*

Stiftsøvrigheden har oplyst, at Varde Kommune fra menighedsrådene har fået udleveret bygningsundersøgelse af 22. juli 2015 udarbejdet af Ingeniørgruppen Varde A/S samt skimmelsvamp-undersøgelse af 16. juli 2015 udført af Dansk Bygningsanalyse A/S, og at kommunen således er bekendt med bygningens ringe tilstand og angreb af skimmelsvamp. Stiftsøvrigheden oplyser, at skimmelsvamp kan forårsage kronisk og invaliderende allergi. Stiftsøvrigheden er bekendt med mulighederne for renovering for skimmelsvamp, men også at der ikke kan opnås fuldstændig sikkerhed for, at der ikke senere kan opstå angreb af skimmelsvamp. Stiftsøvrigheden finder, at det i lyset af præsternes pligt til at bo i tjenesteboligerne er vigtigt, at boligerne er egnede hertil.

Det er oplyst, at man søger at anvende de fornødne ressourcer, når bygningerne har særlig arkitektonisk eller historisk værdi, men stiftet finder ikke ud fra Alslev præstegårds konstruktion og tilstand, at en istandsættelse er forsvarlig ud fra en sundhedsmæssig betragtning, da bygningens konstruktion hindrer tilstrækkelig sikring mod nye angreb med deraf følgende sygdomsrisiko for beboerne.

#### *Præstegårdshaven.*

Stiftsøvrigheden har henvist til kirkegårdskonsulentens udtalelse af 23. maj 2017, hvoraf det fremgår, at kirkegårdskonsulenten ikke finder haveanlægget bevaringsværdigt. Der henvises til den manglende arkitektonisk sammenhæng mellem hus og have, og til at der ikke er tale om et egentligt haveanlæg, men blot en græsplæne og store træer/læhegn, som det dog er vigtigt at bevare med mulighed for fældning ved sygdom m.m. Det anføres, at det er relevant, at haven fortsat tilhører præstegården, at det er ønskeligt med etablering af et smukt haveanlæg, og at gårdspladsens landlige udtryk bør fastholdes uden store asfalterede arealer, som lokalplanen beskriver, men at lokalplanens bestemmelser om maksimal bredde af stier og terrænregulering er unødigt begrænsende.

Stiftsøvrigheden finder på den baggrund, at haven har samme karakter som haver ved mange stuehuse, at der ikke er nogen arkitektonisk sammenhæng med bygningerne på grunden, og at der ikke er tale om et egentlig anlæg, der kan karakteriseres som en særlig præstegårdshave. Stiftsøvrigheden er på den baggrund uforstående over for havens inddragelse i lokalplanen.

## Supplerende bemærkninger og drøftelser m.v.

### *Stiftsøvrigheden*

På Varde Kommunes anmodning har stiftsøvrigheden ved brev af 1. august 2017 dels fremsendt ovennævnte udtalelser fra den kongelige bygningsinspektør, kirkegårdskonsulenten og varmekonsulenten, dels fremsendt uddybende bemærkninger om navnlig stiftsøvrighedens kompetence til at fremsætte indsigelser efter § 29, stk. 3, og om, hvilke statslige interesser, stiftsøvrigheden varetager med indsigelsen.

Stiftsøvrigheden har bl.a. redegjort for stiftsøvrighedens opgaver, herunder i forhold til kirkerne, hvor stiftsøvrigheden fungerer som statslig sektormyndighed i forhold til planlovgivningen, hvor det påses, at kirker, kirkegårde og deres næromgivelser ikke udsættes for skæmmende bebyggelse eller anvendelse, og for stiftsøvrighedens muligheder for at nedlægge veto mod lokalplanforslag. Stiftsøvrigheden henviser bl.a. til vejledning<sup>4</sup> om lokalplanlægning pkt. 1.5.9, om de særlige regler i kirkelovgivningen, om bistand fra de kongelige bygningsinspektører m.fl. i forhold om kirker og kirkegårde og om muligheden for indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, mod lokalplanforslag, der omfatter kirker og kirkegårde og forslag, der på væsentlig måde berører kirkernes nærmeste omgivelser.

Om stiftsøvrighedens kompetence oplyser stiftsøvrigheden nærmere, at planlovens § 29, stk. 3, indtil 15. juni 2017 har givet statslige myndigheder, herunder stiftsøvrigheden, ret til at fremsætte indsigelser mod lokalplanforslag. Og at kompetencen ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 ændredes til ministeren, dog således at stiftsøvrigheden også fremover kan fremsætte indsigelse ud fra de særlige hensyn, som stiftsøvrigheden som myndighed varetager, og at baggrunden herfor var at afspejle den særlige rolle som kirken har, og sikre, at den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv, jf. forarbejderne til den ændrede bestemmelse.

Da plansager går ud på fremadrettet at regulere et givent områdes anvendelse, f.eks. i form af bebyggelsesgrad, bygningshøjde, materialevalg, benyttelse og beplantning, er sagsbehandlingen ens for alle plansager. Der skelnes ikke mellem bevarende lokalplaner og andre planer. Ved vurderingen af planforslag spiller nærheden til selve kirkebygningen en stor rolle, men den mulige æstetiske påvirkningen af kirken og kirkegård - også på længere afstand - inddrages altid af hensyn til de stedlige kulturhistoriske forhold. Der er i hvert enkelt tilfælde tale om en konkret vurdering.

Det foreliggende planforslag vedrører et areal 170 meter fra Alslev Kirke og omfatter én ejendom, nemlig præstegården med tilhørende bygninger og have. Forslaget er udarbejdet på baggrund af et afslag på tilladelse til nedrivning af den bygning, der hidtil har fungeret som tjenestebolig for præsten. Forslaget går ud på at fastholde den nuværende bygningsmasse og havens indretning, dog således at kommunen vil kunne give tilladelse til opførelse af mindre udhuse og lignende. En vedtagelse af planforslaget vil således begrænse muligheden for at

---

<sup>4</sup> Vejledning nr. 9922 af 28. april 2009 om lokalplanlægning

foretage ændringer af bl.a. bygninger og beplantning på grunden, også selv om sådanne ændringer ville indebære en forskønnelse eller forbedring i forhold til beboere og brugere og i forhold til området i øvrigt, herunder ikke mindst kirken og kirkegården.

#### *Varde Kommune*

Varde Kommune har i brev af 10. august 2017 kommenteret stiftsøvrighedens indsigelse og senere bemærkninger.

Varde Kommunen henviser bl.a. til, at alle landets kommuner skal fastsætte kommuneplanretningslinjer til sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, jf. planlovens § 11 og § 11 a, stk. 1, nr. 15, og at kommunen varetager en national interesse ved registrering og planlægning for sikring og udvikling af kommunens bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, jf. oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017. Ved lokalplanlægning tages ikke hensyn til ejerforhold, og der gælder således de samme regler og procedurer ved planlægning for arealer og bygninger ejet af henholdsvis private borgere og offentlige enheder. Præstegården er hverken en kirkebygning eller placeret inden for kirkegårdens areal, og er efter kommunens vurdering ikke omfattet af lov om folkekirkens bygninger. Der gælder samme planlægningsmæssige bestemmelser for varetagelse af kulturmiljøet og den bevaringsværdige bygning som i øvrige almindelige tilfælde. Bygninger med SAVE-værdi på 1-4 er optaget i kommuneplanen. Alslev Præstegård er registreret med en SAVE-værdi på 3. Det kan ikke forventes, at Varde Byråd vil gøre forskel på vurderingerne i den foreliggende sag og tilsvarende sager, hvor private grundejere finder bevarende lokalplanlægning indskrænkende. For kommunen er der således tale om en principiel sag.

Kommunen finder, at de særlige hensyn, som stiftsøvrigheden kan varetage, er beskrevet i lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, og at indsigelsesretten normalt benyttes til sikring af kirkerne og oplevelsen heraf, i sager hvor der planlægges for højhuse eller vindmøller i en kirkes nærhed. I denne sag er der tale om en bevarende lokalplan til sikring af en bevaringsværdi bygning, der sammen med kirken og dens omgivelser skaber et kulturmiljø. Kommunen forstår på den baggrund ikke stiftsøvrighedens indsigelse.

På grundlag af stiftsøvrighedens synspunkter under dialogen har kommunen i brev af 10. august 2017 tilkendegivet, at kommunen er enig i rådgivernes bemærkninger, jf. ovennævnte udtalelser, men ikke i stiftsøvrighedens tolkning af disse som værende i modstrid med de interesser, som kommunen søger at varetage ved det bevarende lokalplanforslag. Kommunen foreslår, at en præciserende definition af bygningens bevaringsværdier indarbejdes i lokalplanforslaget, men fastslår samtidig, at det ikke er en nødvendighed, at en bygning strengt følger en bestemt stilretning for at være bevaringsværdig. Kommunen bemærker desuden, at den kongelige bygningsinspektør ikke har bestridt præstegårdens høje bevaringsværdi.

Varde Kommune peger bl.a. på, at det ifølge den kongelig bygningsinspektørs udtalelse af 11. maj 2017 en svær sag henset til på denne ene side bygningens

alder og på den anden side bygningens stand. Med henvisning til varmekonsulentens udtalelse af 23. maj 2017 fremhæver kommunen, at en bevarende lokalplan alene kan regulere en bygningens ydre fremtræden og ikke stiller krav til bygningens indretning eller tekniske indretninger. Kommunen anerkender, at restaurering er omkostningskrævende, men bemærker, at det ikke kan betragtes som en planlægningsmæssig begrundelse.

Varde Kommune bemærker med henvisning til kirkegårds konsulentens udtalelse af 23. maj 2017, at kommunen er enig i, at præstegårdshaven ikke er bevaringsværdig, men at det i overensstemmelse med konsulentens udtalelse er relevant, at hele haven fortsat tilhører præstegården, og at den derfor ikke må bebygges eller frasælges, samt at gårdspladsens landlige idyl skal fastholdes, og at store træer skal bevares så længe som muligt. Kommunen er indforstået med at justere lokalplanen, så de af kirkegårds konsulentens foreslåede lempelser imødekommes.

Lokalplanforslaget tilsigter at sikre en bevaringsværdig bygning, der sammen med kirken og dens omgivelser skaber et kulturmiljø. Kommunen er uforstående over for hvilke særlige hensyn, stiftsøvrighedens som myndighed varetager i sagen, men indgår gerne i dialog om tilpasning af visse af lokalplanens bestemmelser.

Stiftsøvrigheden har med brev af 18. august 2019 bemærket, at stiftsøvrigheden noterer sig kommunens synspunkter vedrørende haven, præstegårdens arkitektur og tilstand, men fastholder indsigelsen med ønske om forelæggelse af sagen for Erhvervsstyrelsen til afgørelse, hvor stiftsøvrigheden gerne ser en besigtigelse på stedet med deltagelse af den kongelige bygningsinspektør.

Sagen er herefter ved Varde Kommunes brev af 1. september 2017 indbragt for Erhvervsstyrelsen. Det fremgår bl.a., at det er kommunens opfattelse, at begrundelsen for indsigelsen ikke ligger inden for stiftsøvrighedens kompetence, jf. planlovens § 29, stk. 3.

#### *Møde og besigtigelse*

Erhvervsstyrelsen har den 8. januar 2018 holdt møde og besigtiget Alslev Præstegård sammen med sagens parter. Stiftsøvrigheden og Varde Kommune har ved breve af henholdsvis den 19. januar 2018 og den 23. januar 2018 sendt supplerende bemærkninger til sagen på baggrund af Erhvervsstyrelsens referat. Supplerende har stiftsøvrigheden bl.a. henvist til, at den kongelige bygningsinspektør på mødet den 8. januar 2018 tilkendegav, at præstegården ikke har en bevaringsværdi. Kommunen har fastholdt, at der er grundlag for at bevare præstegården.

#### **Erhvervsstyrelsens bemærkninger**

Planforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 4. april 2017 og offentliggjort den 12. april 2017 og skal derfor vurderes efter planlovens regler, som var gældende på det tidspunkt, kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget, jf. ikrafttrædelsesbestemmelserne i lov nr. 668 af 8. juni 2017 § 4,

stk. 2, om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Kommunalbestyrelsen har med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, bl.a. kompetence til at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om

- bebyggelsers beliggenhed og omfang og udformning, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 6 og 7 (uændret)
- udformning af ubebyggede arealer, herunder terrænregulering samt om bevaring af beplantning m.m., jf. planlovs § 15, stk. 2, nr. 10 (uændret)
- bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, jf. den daværende planlovs § 15, stk. 2, nr. 15 (i dag planlovens § 15, stk. 2, nr. 17, men uændret)

Af vejledning nr. 9922 af 28. april 2009 om lokalplanlægning, afsnit 1.5.9 om kirkelovgivningen fremgår, at planlovens bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse ikke kan anvendes for folkekirkens kirker og bygninger på kirkegårde. En kommune kan planlægge for andre bygninger tilhørende folkekirken, herunder præstegårde, under respekt for kulturværdierne knyttet til kirkebygninger og kirkegårde.

Som udgangspunkt er det op til kommunalbestyrelsen at afgøre, hvorvidt et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning har en bevaringsværdi, der skal sikres med tilvejebringelsen af en bevarende lokalplan.

Stiftsøvrigheden skal efter planlovens § 25 have tilsendt lokalplanforslag, der omfatter kirker og kirkegårde, samt lokalplanforslag, der på væsentlig måde berører kirkernes omgivelser. Stiftsøvrigheden kan efter planlovens § 29, stk. 3, fremsætte indsigelse mod sådanne lokalplanforslag.

Efter planlovens § 29, stk. 3, som den var formuleret på tidspunktet for kommunalbestyrelsens vedtagelse af planforslaget den 4. april 2017, kan en statslig myndighed fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Udtrykket ”statslige myndigheder” omfatter både centrale og decentrale myndigheder.

Planforslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Kan de involverede myndigheder ikke nå til enighed, kan spørgsmålet indbringes for Erhvervsstyrelsen.

Af forarbejderne til § 29, stk. 3, fremgår det, at veto-bestemmelsen svarer til kommuneplanlovens § 26. Af forarbejderne til denne bestemmelse fremgår, at ”en myndigheds indsigelse mod et lokalplanforslag skal være motiveret i varetagelsen af myndighedsfunktioner, for at indsigelsen kan få den i bestemmelsen omhandlede retsvirkning” (at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage lokalplanforslaget endeligt). Det var derved hensigten at afskære statslige myndigheder fra at kunne nedlægge et veto, såfremt indsigelsen fremsættes ud fra motivationer, der følger af f.eks. den pågældende myndigheds stilling som grundejer, jf. kommenteret kommuneplanlov (1989), s. 302f.



Der er enighed om, at lokalplanområdet med bygninger og tilhørende havearealer indgår som en væsentlig del af kulturmiljøet omkring Alslev Kirke. Bebyggelse med en placering som præstegårdshusets vil kunne berøre kirkernes omgivelser på væsentlig måde.

Lokalplanforslaget omfatter præstegårdshuset, et nyere længehus og præstegårdshaven.

På baggrund af stiftsøvrighedens indsigelse og de foreliggende udtalelser, som der er henvist til i indsigelsen, har Varde Kommune tilkendegivet, at lokalplanens bestemmelser for havearealer vil blive ændret på baggrund af udtalelsen fra Ribe Stifts kirkegårdsconsulent, og at redegørelsen for de arkitektoniske bevaringsværdier vil blive revideret på baggrund af udtalelsen fra den kongelige bygningsinspektør. Det bemærkes i den sammenhæng, at kommunen har bekræftet at ville imødekomme bemærkninger om lokalplanbestemmelser for havearealerne. Erhvervsstyrelsen har forstået, at der er enighed mellem parterne om, at lokalplanbestemmelserne skal revideres for så vidt angår terrænregulering og den maksimale bredde af stier.

En indsigelse begrundet i et generelt synspunkt om, at en lokalplan vil fastlåse tilstanden og forhindre senere ændringer, herunder eventuelle forbedrende ændringer kan efter Erhvervsstyrelsens opfattelse ikke i sig selv begrunde en indsigelse i medfør af lokalplanens § 29, stk. 3. Dette ville i givet fald medføre, at kommunen reelt ikke har lokalplankompetence for det pågældende område. En indsigelse må begrundes i, at det pågældende planforslag også efter en konkret vurdering er i strid med de særlige hensyn, som myndigheden varetager.

Lokalplanforslaget muliggør ingen ændringer, der vil forringe de eksisterende kulturværdier, som er knyttet til kirken og kirkegården og næromgivelserne.

Det er Erhvervsstyrelsens opfattelse, at den aktuelle uenighed mellem Varde Kommune og stiftsøvrigheden reelt angår spørgsmålet om, hvorvidt præstegårdshuset skal kunne nedrives med henblik på at opføre en ny bolig.

I den konkrete sag finder Erhvervsstyrelsen ikke, at indsigelsen varetager væsentlige hensyn, der falder ind under de særlige hensyn, der skal varetages med planlovens § 29, stk. 3, og som for stiftsøvrighedens vedkommende bl.a. skal sikre, at den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv.

Stiftsøvrighedens indsigelse vedrørende muligheden for at kunne nedrive den eksisterende præstegårdsbygning for at kunne opføre en ny bolig til præsten, adskiller sig ikke væsentligt fra private lodsejeres ønske om som grundejer at kunne råde over en beboelsesejendom. I øvrigt bemærkes det, at det efter kommunens opfattelse er muligt at renovere bygningen og etablere bolig inden for rammerne af lokalplanen. Øgede istandsættelsesomkostninger er efter omstændighederne en almindelig konsekvens for grundejere af ejendomme, der bliver omfattet af en bevarende lokalplan, når de berørte ejendomme er i dårlig stand.

På ovenstående baggrund er det Erhvervsstyrelsens samlede vurdering, at stiftsøvrighedens indsigelse ikke er begrundet i forhold, der ligger inden for rammerne af de særlige hensyn, der skal varetages med planlovens § 29, stk. 3. Indsigelsen har derfor ikke virkning efter planlovens § 28, stk. 1, og Varde Kommune kan vedtage lokalplanforslaget med de omhandlede ændringer.

Det bemærkes, at der ikke hermed er taget stilling til lokalplanforslaget i øvrigt, herunder den nærmere formulering af bestemmelser og grundlaget for disse. Varde Kommune har tilkendegivet, at stiftsøvrighedens indsigelser vil indgå i kommunens videre proces med behandling af planforslaget. Alslev-Janderup-Billum pastorat (præsteembede), og eventuelt stiftsøvrigheden som repræsentant herfor, vil som grundejer kunne klage over den endelige vedtagelse af lokalplanen for så vidt angår retlige forhold.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand  
Kontorchef