

Tjørnevej 6
7171 Uldum
T: 79755000

Benedikte Lyshøj
Dir: +4579755622
Mob: +4524758581
e-mail:
Benedikte.Lyshoj
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-104-17

Danmarks Naturfredningsforening
Masnedøgade 20
2100 København Ø

18.12.2017

Landzonetilladelse

Der meddeles tilladelse til ny bebyggelse på i alt 390 m², indeholdende 253 m² beboelse med 40 m² overdækket areal samt 97 m² udhus/garage på ejendommen matr.nr. 10FU, TØRRING BY, TØRRING beliggende Søndre Fælledvej 18B, 7160 Tørring således som ansøgt den 16. marts 2017.

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1529 af 23/11/2015). Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Tilladelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **den 19. december 2017** ved annoncering på kommunens hjemmeside: <http://www.hedensted.dk/politik/offentliggoerelser>

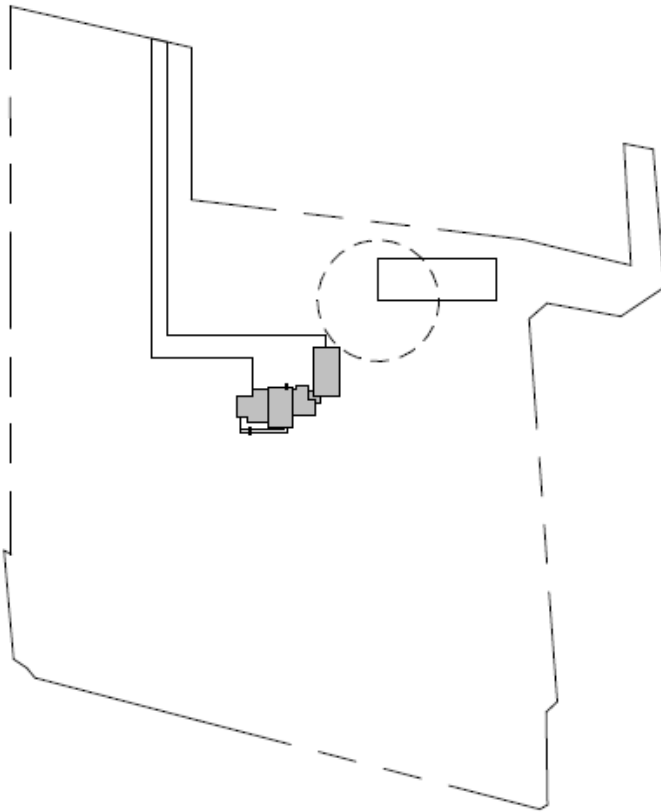


Luftfoto af ejendommen – gulcirkel viser hvor ny bolig med garage placeres

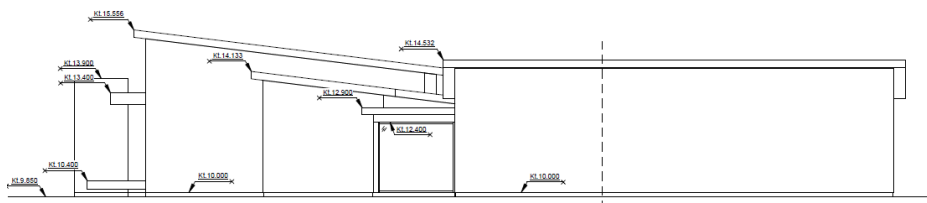
Baggrund for afgørelsen

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

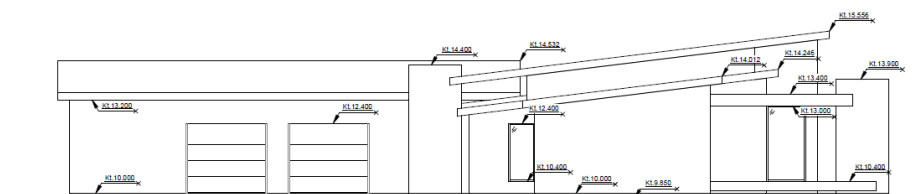
Der er ansøgt om ny bebyggelse på i alt 390 m², indeholdende 253 m² beboelse med 40 m² overdækket areal samt 97 m² udhus/garage.



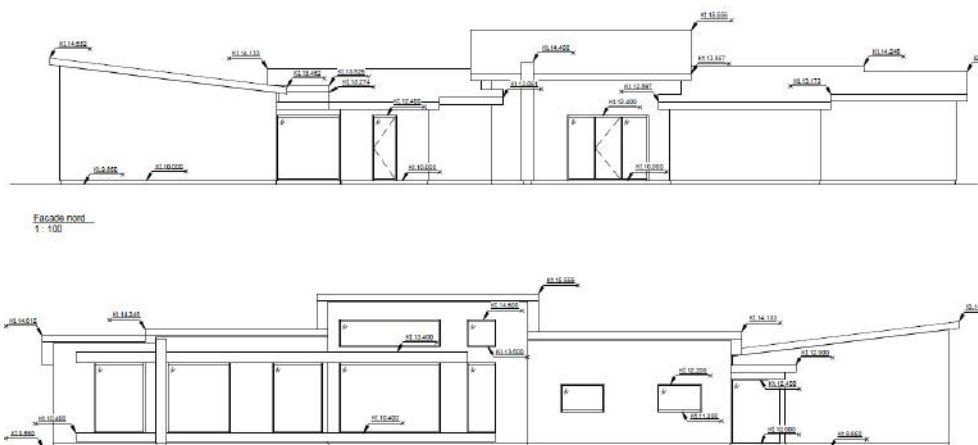
Situationsplan af ansøgte



Facade øst
T: 100



Facader mod øst og vest



Facader mod syd og nord

Ifølge BBR har ejendommen et areal på 34.711 m² heraf vej 600 m². Ejendommen har landbrugspligt. Ifølge BBR er der i 2009 opført et 482 m² maskinhus på ejendommen. Parallelt med denne ansøgning søges der om ophævelse af landbrugspligten.

Ophævelsen vil blive meddelt særskilt af Jordfordeling & Landbrugslov i Miljø- og Fødevarerministeriet når der fra Hedensted Kommune foreligger en endelig landzonetilladelse der kan udnyttes.

Den ny bebyggelse bliver placeret i tilknytning (ca. 20 meter) til eksisterende driftsbygning/maskinhus (kommende udhus) på ejendommen.

Ejendommen ligger midt på dyrket areal. Nærmeste areal med beskyttet §3 natur ligger ca. 100 meter mod syd. Der er tale om beskyttet fersk eng. Projektet kommer ikke til at påvirke beskyttet §3 natur. Ejendommen ligger indenfor Natura 2000 område, nr. 77 Ul-dum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær (Habitatområde H66, samt Fuglebeskyttelsesområde F44). Der skal jf. habitatbekendtgørelsen (Bek. nr. 408 af 01. maj 2007) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt. Hedensted Kommune vurderer samlet, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Det ansøgte har været i nabohearing i perioden fra 20. oktober 2017 til 6. november 2017 og i høringsperioden har kommunen modtaget 2 bemærkninger til sagen.

Søndre Fælledvej 18B har via advokat fremsendt indsigelser til det ansøgte byggeri på ejendommen. Klager mener ikke at byggeriet overholder planloven.

Danmarks Naturfredningsforening (DN Hedensted) mener at der ikke skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte byggeri, men at planloven skal administreres restriktivt. DN Hedensted mener at enhver sag om nye selvstændige boliger i det åbne land skal betragtes som præcedensskabende og at Natura 2000 områder skal respekteres.

Sagen har været behandlet på Udvalget for Teknik den 5. december 2017, sagsfremstillingen kan ses på <http://www.hedensted.dk/politik/dagsordener-og-referater>

Afgørelsen om tilladelse til ansøgte projekt er truffet af Udvalget for Teknik på udvalgs-møde den 5. december 2017.

I øvrigt

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbej-dets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der un-der jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Landzonetilladelsen fritager ikke for at indhente andre tilladelser, for eksempel efter gæl-dende bygningsreglement hos kommunens bygningsmyndighed. En ansøgning om byg-getilladelse kan tidligst behandles, når klagefristen er udløbet eller når eventuelle klager er behandlet af Planklagenævnet. Hvis du ønsker bekræftet, at der ikke er modtaget nogle klager over afgørelsen, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er ud-løbet.

Med venlig hilsen
Benedikte Lyshøj
Landzonesagsbehandler, arkitekt

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
Vejle museum
Troldeparken 44
Søndre Fælledvej 16
Sydkrogen 10 D
Vesterbrogade 16
Rugårdsvej 55Av
Oluf Lerches Vej 15

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen skal ske inden for 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.