

Tjørnevej 6  
7171 Uldum

Camilla Lenbroch Hansen

Tel: +4579755605  
E-mail: Byg@Hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-83-19

9.10.2019

Danmarks Naturfredningsforening  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

**KOPI**

## Landzonetilladelse til tilbygning til smedeværksted

Du får her landzonetilladelse til at bygge en tilbygning på 194 m<sup>2</sup> til eksisterende udhusbygning.

Tilladelsen omhandler en ansøgning på ejendommen matr.nr. 46B, Stouby By, Stouby med adressen Grundvej 2, 7140 Stouby som ansøgt den 23. januar 2019.

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 10. oktober 2019** ved annoncering på <http://www.hedensted.dk/politik/offentliggoerelser>.



Ortofoto 2019 viser ejendommens placering i landskabet

## Sagsfremstilling

### Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en lagertilbygning på 194 m<sup>2</sup> til eksisterende udhusbygning, som benyttes til smedeværksted.

Det ansøgte udhus bliver 194 m<sup>2</sup> og bygges som tilbygning til eksisterende udhus, som er 192 m<sup>2</sup>. Det samlede udhusareal bliver herefter 386 m<sup>2</sup>. Tilbygningen bygges i samme farver, materialer og med samme højde og form som det eksisterende udhus.

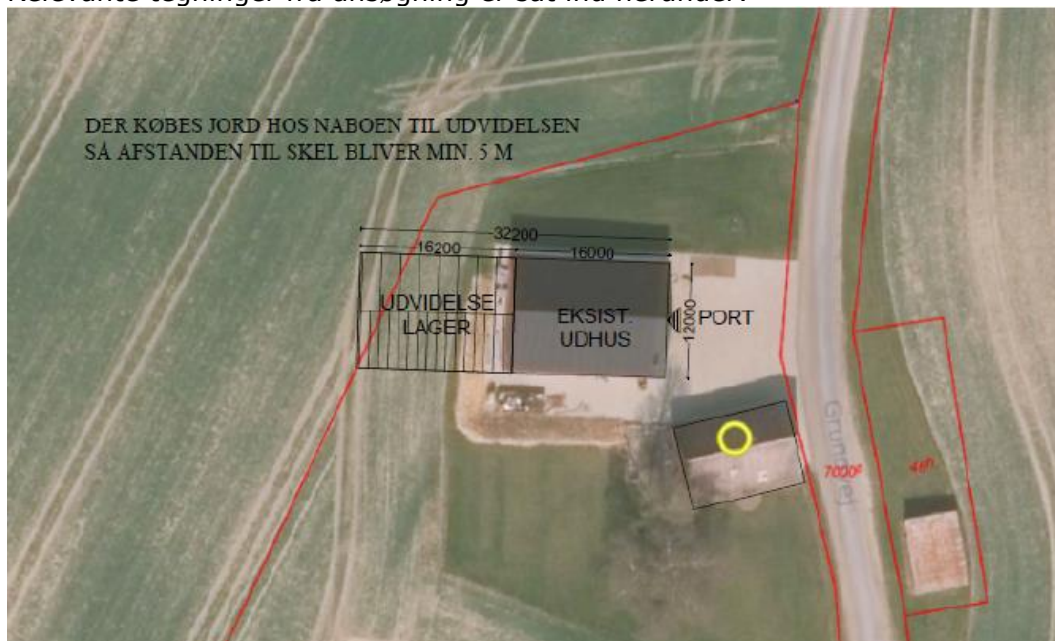
Tilbygningen bygges i forlængelse af eksisterende udhusbygning mod vest, med samme højde (6,55 meter) og bredde (12 meter). Tilbygningens længde bliver 16,2 meter. Ydervæggene mures i teglsten og tag bliver med sorte metalplader.

Der tilkøbes jord hos naboen, så der bliver minimum 5 meters afstand fra bygningen til naboskel.

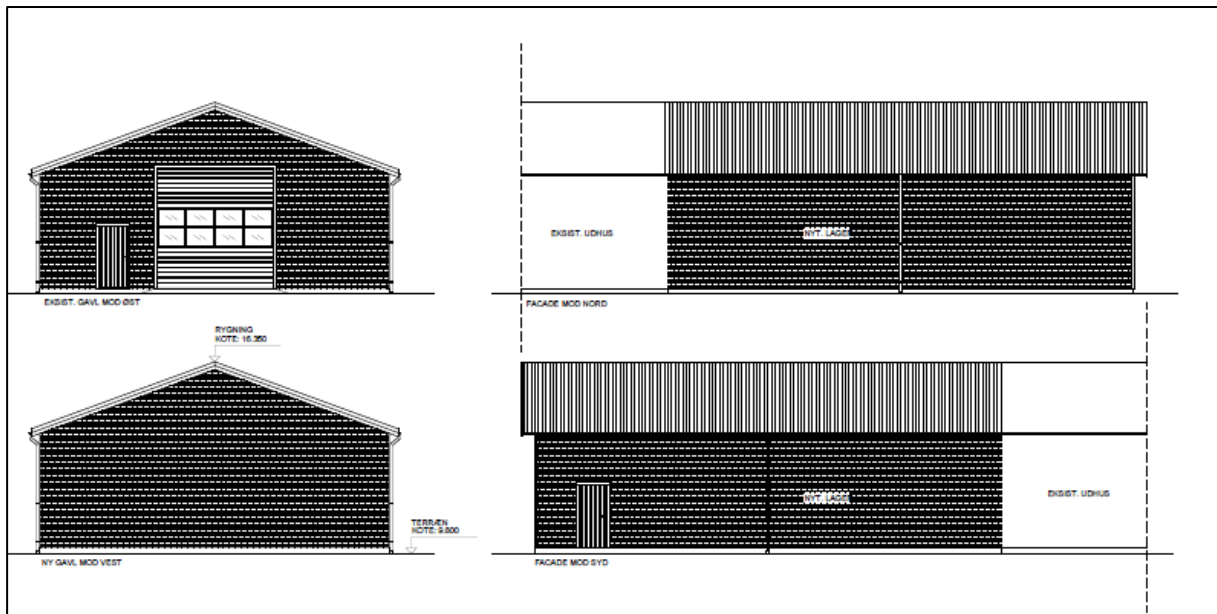


Ortofoto 2019: Placering af det ansøgte på ejendommen markeret med gul cirkel

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Situationsplan



Gavle og facader af det ansøgte.

### Landskab

Følgende udpegninger er gældende for ejendommen jf. Hedensted Kommuneplan 2017-2029:

- **Lavbundsarealer** - er lavtliggende områder. Det kan være tidligere enge, moser, afvandede søer, tørlagte kyststrækninger og tidligere fjordarme.
- **Større sammenhængende landskaber** - er landskaber, som der er behov for at beskytte da, de er med til at skabe de fysiske og visuelle sammenhænge mellem de bevaringsværdige landskaber.
- **Særlig værdifulde landbrugsområder** - afgrænser områder, hvor det overvejende er landbrugets udviklingsmuligheder, der skal fremmes. Her forventes der ikke væsentlige konflikter mellem jordbrugets udviklingsbehov og andre arealanvendelsesinteresser, og heller ikke væsentlige interessekonflikter i forhold til omgivelserne.
- **Kystnærhedszone** - en tre kilometer bred planlægningszone, som rummer en mangfoldighed af værdier – herunder geologiske, landskabelige og naturmæssige værdier.

Ejendommen ligger i det åbne land, uden for kommuneplanens landsbyafgrænsninger, med et areal på 12.863 m<sup>2</sup> og uden landbrugspligt. Der er jf. BBR registreret en bolig på 110 m<sup>2</sup> og et udhus på 192 m<sup>2</sup> på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone. For større udhusbygninger kræves landzonetilladelse. I den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placering af den nye bygning set i forhold til hensynet om at undgå spredt bebyggelse. Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, hvorimod der ikke bør gives tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m<sup>2</sup>, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

### Administrationens vurdering

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. Hedensted Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området

haves dog ikke.

Ansøger ønsker at opføre en hal til brug for andet erhverv end jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv; på en ejendom uden landbrugspligt.

Sagen har været i 14 dages naboorientering og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i den forbindelse.

Sagen har været behandlet på Udvalget for Teknik den 8. oktober 2019, sagsfremstillingen kan ses på <http://www.hedensted.dk/politik/dagsordener-og-referater> Politikerne har besluttet, at der skal gives tilladelse til det ansøgte, med den helt særlig begrundelse, at det giver mulighed for at fremme erhverv, således der kan skabes udvikling og vækst i hele landet.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke de landskabelige værdier udpeget i Hedensted Kommuneplan i væsentlig negativ grad.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at

- bebyggelsens udformning og beliggenhed er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet og placeret i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Hedensted Kommune har derfor vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser.

### **Lovgivning**

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 287 af 16/04/2018).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

### **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 anlægsarbejds opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under 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.

Afgørelsen fritager ikke for at indhente andre tilladelser, for eksempel efter gældende bygningsreglement hos kommunens bygningsmyndighed. En ansøgning om byggetilladelse kan tidligst behandles, når klagefristen er udløbet eller når eventuelle klager er behandlet i Nævnens Hus. Hvis du ønsker bekræftet, at der ikke er modtaget nogle klager over afgørelsen, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

Med venlig hilsen

Camilla Lenbroch Hansen  
Landzonesagsbehandler

### **Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
Friluftsrådet  
Glud Museum  
Vejle Museer

## **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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://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.