

Tjørnevej 6
7171 Uldum
T: 79755000

Merete Garic
Dir: +4579755668
Mob:
e-mail:
Merete.Garic
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-95-16

5.10.2016

Landzonetilladelse

Der meddeles tilladelse til ændret anvendelse og udstykning af 5 boligparceller samt dertilhørende fællesarealer på ejendommen matr.nr. 12AY, ÅLE BY, ÅLE.

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 3 år.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- at regnvand håndteres inden for området
- at adgangsveje og fællesarealer etableres således som skitseret inden boligerne bygges
- Der gøres opmærksom på at hver enkelt bolig kræver særskilt landzonetilladelse

Tilladelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **den 6. oktober 2016** ved annoncering på kommunens hjemmeside: <http://www.hedensted.dk/politik/offentliggoerelser>

Baggrund for afgørelsen

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.

Ejendommen ligger i landzone, og udstykningen/ændret anvendelse samt det efterfølgende byggeri vil kræve landzonetilladelse. Udstykningen er omfattet af kommuneplanramme 7.B.17. Rammen udlægger arealet til boliger med en bebyggelsesprocent 40, maksimal etager på 2 og maksimal bebyggeshøjde på 8,5m. Udstykningen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Arealet er omfattet af landbrugspligt, der skal ophæves inden arealet kan udstykkes.

Der udstykkes fem grunde på en størrelse omkring 1380m² hver fra matr. nr. 12ay Åle by, Åle. Indkørslen til den enkelte ejendom etableres af ejeren og tilhører den pågældende matrikel. Egen og gæsteparkering holdes på egen matrikel.

De grønne arealer/parken skal på sigt fremstå som skov med mindre lysninger og naturgræs/skovbundspræg.

Kirkebyggelinjen strejfer den nordligste del af arealet, hvor beplantningen holdes i buske og bliver lavere ud mod vejen. Hedensted Kommune vurderer derfor, at beplantningen ikke vil påvirke indsigten til kirken.

Der skal etableres fordybninger i terrænet, således regnvandet kan samle sig her ved kraftig regn. Det skal sikres, at matriklerne, hvorpå boligerne placeres, skal ligge højest i terrænet.



Situationsplan

Der etableres en stiforbindelse, der kobler sig på de eksisterende stier i landsbyen. Stiforbindelsen kan bruges af Åles borgere og brugere.

Der etableres vej og vendeplads, hvor oversigtsarealerne ved krydsene sikres. Der skal etableres vejadgang fra Raskvej. Vendepladsen skal udformes således renovationsbilen kan vende. Sti og vejarealer skal fremstå som henholdsvis skovsti/trampesti og skovvej. Belægningen på vejen kan evt. være græsarmering, asfalt med grus på, grus eller lign.

Det ansøgte har været i nabohøring i perioden fra 15. september 2016 til 29. september 2016 og i høringsperioden har kommunen modtaget 1 bemærkning til sagen.

Naboen gør opmærksom på, at der skal sikres en adgang til ejendommens maskinhus fra nord.

Hedensted Kommune tilpasser det ansøgte projekt efter den indkomne bemærkning.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at

- den ansøgte udstykning er i overensstemmelse med Hedensted Kommuneplan 2013-2025.
- udstykningen og den heraf følgende øgede færdsel vurderes ikke at have negativ effekt på trafiksikkerheden
- projektet ikke vil påvirke indsigten til kirken

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

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 anlægsarbejdets 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.

Hedensted Kommune gør i denne sag opmærksom på, at der i boligområdet vest for arealet er gjort et "Enkeltfund" i forbindelse med byggemodningen.

Tilladelsen 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 af Natur- og Miljøklagenævnet. Hvis du ønsker bekræftet, at der ikke er modtaget nogle klager over afgørelsen, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

Opmærksomheden henledes på, at hver enkelt bygning inden for udstykningen kan kræve særskilte landzonetilladelser.

Med venlig hilsen

Merete Garic
Landzonemedarbejder

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
Vejle museum
Raskvej 28, 7160 Tørring

Klageregler

Afgørelser truffet efter planlovens § 35 kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk. 1.

Klagefristen er **4 uger** fra den dag afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside <http://www.hedensted.dk/politik/offentliggoerelser/nye-landzonetilladelser>. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, med mindre Natur- og Miljøklagenævnet opretholder tilladelsen.

Ansøger og enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, kan klage. Landsdækkende organisationer og foreninger, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, kan klage over afgørelsen på betingelse af, at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planlægnings lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan efter planlovens § 62.

Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer, som ønsker at klage over en afgørelse, skal anvende klageportalen ifølge planlovens § 60, stk. 2. Klageportalen tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk. Der er direkte link til disse steder via forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Vejledning om, hvordan borgere, virksomheder og organisationer skal logge på klageportalen, findes på www.borger.dk og www.virk.dk samt på www.nmkn.dk. På Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk findes endvidere information om, hvordan man klager via klageportalen, bl.a. korte videovejledninger, "spørgsmål og svar" samt telefonnummer og e-mailadresse til supportfunktionen i Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.