

## Notatark

Sagsnr. 01.03.03-P19-11-21

Sagsbehandler:  
Camilla Lenbroch Hansen

31.3.2021

# Indstillingsnotat

## Overskrift

Landzonesag på Nørreremarksvej ved Bråskov, Hornsyld.

## Beslutningstema

Udvalget for Teknik bedes tage stilling til om tinglyst servitut vedr. bygningsanvendelse, skal bevares eller aflyses.

Servitutten er tinglyst på ejendommen beliggende på Nørreremarksvej 26B, 8783 Hornsyld med matr. nr. 18d Hornsyld By, Nebsager, (Bilag 1 – kortbilag)

## Økonomi

Ingen bemærkninger

## Historik

Ingen bemærkninger

## Sagsfremstilling

Sagen omhandler anvendelsen af en 101 m<sup>2</sup> stor bygning på adressen Nørreremarksvej 26B, 8783 Hornsyld. (Indstillingsnotat – Bilag 2)

### *Afgørelse af 2. juli 1996*

I forbindelse med at der blev meddelet tilladelse til en lagerhal på 101 m<sup>2</sup> på Nørreremarksvej 26B, 8783 Hornsyld d. 2. juli 1996, blev der, af Vejle Amtsråd, stillet vilkår om at bygningen ikke må anvendes til produktion eller detailhandel, men alene til lagerformål for engrosfirma og at dette blev tinglyst på ejendommen. (Bilag 3 – Tinglyst servitut)

### *Ansøgning*

Ansøger har oplyst følgende i sin ansøgning:

Den eksisterende bygning på 101 m<sup>2</sup> ønskes anvendt til andet end lagerformål, nemlig opbevaring af veteranbil og motorcykel samt til at drive enkeltmandsvirksomhed på hobbybasis. Der vil ikke være ansatte i virksomheden. Det forventede udførte arbejde i virksomheden vil være klargøring, herunder udskiftning og rengøring af sliddele, af omkring 2-3 biler om måneden. Der vil således generelt være tale om parkering af 2-3 biler på grunden. Der vil ikke blive udført karosseriarbejde på ejendommen, ligesom der ikke vil blive anvendt større maskiner og udstyr til arbejdet.

Ansøgers hensigt er at anvende den eksisterende bygning til udførelse af arbejdet og oplyser, at der ikke er planer om at til- eller ombygge. (Bilag 4 – Ansøgning)





gen.

COWI GADEFOTO – Bygningen set fra Nørremarksvej nord for ejendommen. Bolig og garage ses i baggrunden.

### Landzone

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

### *Kommuneplanen*

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

- Grønt Danmarkskort - *potentielle naturbeskyttelses interesser og økologiske forbindelser*
- Klimatilpasningsområde - *arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100.*

### *Åbeskyttelseslinje*

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og **åbeskyttelseslinjen**) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

En ændret anvendelse af bygningen vil ikke ændre påvirkningen af åen som landskabselement eller som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv væsentligt.

### *Naturvurdering*

Der er 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.

### *Industrivurdering*

Ved etablering af den ansøgte virksomhed, er der krav om anmeldelse i henhold til Autoværkstedsbekendtgørelsen. Ansøger er informeret om dette.

### *Administrationens vurdering*

Det vurderes at en ændret anvendelse fra lagerhal til autoklargøring vil kræve en ny landzone-tilladelse med forudgående naboorientering.

### **Kommunikation**

Beslutningen meddeles ansøger.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020.

### **Indstilling**

At sagen drøftes