Hedensted Kommune
Tjørnevej 6
7171 Uldum

byoglandskab@hedensted.dk
Lene.Tingleff@Hedensted.dk

Poul Daugaard
Ørumvej 64
8721 Daugård
mobil: 2613 5247
E-mail: pdp@paradis.dk

9. december 2015

Vedr. ansøgning om lovliggørelse af bygninger på adressen Ørumvej 80
Tak for tilsendt Naboorientering om landzoneansøgning dateret den 25.11.2015.

Undertegnede gør hermed indsigelse mod lovliggørelse af de ulovligt opførte bygninger og ulovligt anlagte ridebane med belysning, på adressen Ørumvej 80, 8721 Daugård.

Se begrundelse i det følgende.

Den af ansøger medsendte situationsplan, med indtegnede bygninger og ridebane er misvisende og uden målbar målestoksforhold. En seriøs ansøgning må som minimum indeholde en landinspektør indmåling med plantegning af de ansøgte bygninger med koter, højder og afstande til ekst. beboelse.

Bygning 3
Staldbygningen er bygget langt senere end 2001. Da jeg flyttede til Ørumvej 64 i 2003 var østside af tagkonstruktion opklodset på 40 fods skibscontainer indrettet med små hestebokse, opstillet i retning nord/syd, som dannede begrænsning mod øst/ridebanen. Herpå hvilede østside af tagkonstruktion.

Jeg modsætter mig lovliggørelse, da bygningen skæmmer landskabet. Bygningen bør gøres lovlig ved nedrivning.

Bygning 5
Læskuret er opført på toppen af smukt bakket landskab. Læskuret er bygget af nedbrydnings-materialer/paller.

Jeg modsætte mig derfor lovliggørelse da bygningen skæmmer et værdifuldt landskab og visuelt henstår som ufærdigt forfaldent byggeri. Bygningen bør gøres lovlig ved nedrivning.

Bygning 6
Ridehallen er opført i forbindelse med ridebanen hvor Ulla Juhl (Johnny Kristoffersens samlever) indtil 2013 underviste elever i ridning. Hallen er indvending beklædt nederst med skråtstillede træbeklædning, som i andre ridehaller.
At der nu, til lejligheden, henstår maskiner og halm i hallen, ændrer ikke på at den er opført som ridehal.

Ridehallen er "bygget" af forskelligt farvede bulede blikplader og visuelt henstår den som ufærdigt forfaldent byggeri.

Jeg modsætter mig derfor lovliggørelse af bygningen da den skæmmer landskabet og forringer de landskabelige værdier og værdien af min skov og dermed min ejendom, som grænser op til skel. Bygningen bør gøres lovlig ved nedrivning.

Bygningen ligger nabo til fredskov mod øst, jf. Hedensted Kommunes digitale kort.

Ridehallens nord facade, set fra skel/skov

Ridehallens vestlige gavl

Ridehallens østlige gavl, mod fredskov.

Ridebane/luftefold
Ridebanen er, på den af ansøger indsendte situationsplan, tegnet langt fra fælles skel, mens de faktiske forhold viser at ridebanen er anlagt med nordsiden helt i skel med opstillet træhegn **i** skellet mellem vore ejendomme. Ansøgningen er således ufuldstændig og misvisende.

Hvis der blot var tale om en luftfold, havde det ikke været nødvendigt at flytte flere tusinde m3 jord for at lave ridebanen vandret. Der er påfyldt op til 3,5-4 m jord i højden i skellinje nord for ridebane, med skrænt/skråningsanlæg liggende PÅ min ejendom, for at lave ridebanearealet så stort som muligt.

Skrænten er anlagt så stejlt som muligt, dvs. med anlæg 1:2 og anlæg 2:1 hvor det har været muligt.
(se bilag 1, Snit A-A og B-B)

Klage til Natur og Miljøklagenævnet – (Hedensted Kommunes sags. Nr. 01.03.03-P19-51-15)
Klage over Hedensted Kommunes afgørelse, sendt til NMKN den 07.09.2015

Klagen omhandler Hedensted Kommunes afgørelse om skrænt/terrænregulering hvor Hedensted Kommune har truffet afgørelsen, at der ikke er foretaget terrænregulering over +/- 0,5 meter, og at terrænet falder smukt ind i ådalens smukt kurvede terræn. Dette er ganske enkelt urigtigt.

> Dette er i direkte modstrid med hvad Hedensted Kommune skriver i:
> **Referat af Tilsyn den 27. september 2013** (HK´s Sagsnr. 02.34.02-P19-279-13)
> hvor der blandt andet står:
>
> *Langs store dele af skelstrækningen var der påkørt sand ud over skrænten, forklarede Johnny Kristoffersen. Dette kunne tydeligt ses, idet det nederste af stammen på de store træer var begravet i sand…..*
>
> *Højden af skrænten blev de fleste steder vurderet til cirka 5 meter.*

For at af, - eller bekræfte påstanden om at der er udført voldsom terrænregulering ind over skellet, blev Rambøll rekvireret til at udføre undersøgelse af lagtykkelse i skrænten ved håndboring.

Notatet fra Rambøll viser at der er påfyldt jord i op til 3,4 m (2,9m + 0,5 m) i boring B3 hvor der er prøveboret. (se bilag 3)

Boring B1 og B2 vedrører samme problematik med jordpåfyldning nord for fælles skellinje, indeholdende affald, men vest for arealet omhandlende ansøgning vedrørende ridebanen.

Resultatet af Rambølls undersøgelse undlader Hedensted Kommune at forholde sig til.

I øjeblikket ligger Hedensted Kommunes afgørelse på sagen vedrørende terrænregulering til behandling i Natur og Miljøklagenævnet. NMKN afventer Hedensted Kommunes kommentarer til klagen.

Billede taget i skel, i retning sydsydvest. Sydside af ridebane med op til 6 m høj stejl skråning. (Anlæg 2:1)

På billedet ses 6 m høj skrænt som den ser ud efter indvinding af sand til terrænregulering på ridebane og andre steder langs fælles skel. De udgravede materialer er herefter flyttet til den nordlige del af ridebane, og for at opnår så stort og plant areal på ridebanen som muligt, er hele skrænten/skråningsanlægget på 3,5-4 meters højde, over oprindeligt terræn, beliggende på min side af skellet mellem træer i min skov, således at Johnny Kristoffersen har plan ridebane helt til skel.

Ansøger, Johnny Kristoffersen, har i årevis bestridt at jordpåfyldningen er sket på min ejendom, og fastholdt at den påfyldte jord i op til 4 meters tykkelse, lå på hans grund, og har derfor ikke villet fjerne den, eller stoppe praksis med påfyldning.

Da Johnny Kristoffersen ikke ville medvirke til at få fastlagt skellets placering, og for at få afsluttet uenigheden, tog jeg i foråret 2015 initiativ til en skelforretning. Den 8. maj 2015 blev skellets placering endeligt fastlagt, og den viser at jordpåfyldning, indeholdende byggeaffald, er foretaget ind på min ejendom, og at hele skråningsanlægget ligger på min ejendom.

Konklusion
Gældende for alle bygninger, er at de bærer præg af at være bygget af for hånden værende materialer, er konstruktionsmæssigt uforsvarligt udført og ikke overholder afstandskravet på max 20 m til beboelse, (Planloven §35, stk. 1 … om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse)

Samlet set skæmmer den brutale terrænregulering området ved og omkring ridebanen, og bygninger opført af nedbrydningsmaterialer, byggeaffald, forskelligfarvede blikplader, vægge af paller.

Bygningerne henstår som ufærdigt og forfaldent byggeri som skæmmer et smukt og værdifuldt landskab i ådalen.

Bilag 4 viser Hedensted Kommunes Kommuneplan 2013-2025, og her ses at vi, og dermed også ansøger Johnny Kristoffersen, Ørumvej 80, bor i område som er udlagt som **Særligt Værdifuldt landskab** og **Større uforstyrrede landskaber.**

Reelt har terrænreguleringen ind på min grund den konsekvens at jeg ikke kan disponere over de sydligste 5-10 meter af min grund da de henligger som en stejl skrænt mellem træerne i min skov. En anden konsekvens af jordpåfyldningen, er at nogle af træerne dør som følge af jord omkring stamme og rodhals.

Med baggrund i ovenstående vil jeg modsætte mig lovliggørelse af bygning 3, 4, 5, 6 og ridebane.
Bygning 3, 4, 5 og 6 forventes lovliggjort ved nedrivning og arealet med ridebane reguleres til oprindeligt udseende og terræn. (se bilag 1)

Ørumvej 64 – Afslag på ansøgning om landzonetilladelse
Hedensted Kommune bør notere sig følgende i forbindelse med behandling af ansøgning om lovliggørelse.

I 2014 ansøgte undertegnede om tilladelse til nedrivning af gammelt udhus på ca. 60 m2, beliggende cirka 35 meter vest for min beboelse, Ørumvej 64, og om tilladelse til at opføre et nyt tidssvarende maskinhus på 98 m2, som erstatning for det gamle.

Hedensted Kommune meddelte afslag efter Planlovens § 35, stk. 1 om at opføre nyt lavt udhus med henvisning til Planlovens landzonebestemmelser med formål at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse (20 meters tilknytningskrav) i det åbne land og varetage miljø og naturmæssige.

Det var heller ikke muligt at få lovliggjort bygningen, selv om den er gammel og sandsynligvis ikke var ulovlig på opførelsestidspunktet.

Jeg forventer at Hedensted Kommune er konsekvent i behandlingen af ansøgningen og behandler alle borgere i ens!

Såfremt Hedensted Kommune vælger at lovliggøre de ulovligt opførte bygninger og den ulovligt anlagt ridebane på adressen Ørumvej 80, må Hedensted Kommune imødese at sagen blive indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet.

Bilag

1. Skitse med snit af ridebane, set i retning øst mod vest. Snit A-A og B-B.

2. Orthofoto/digital foto fra Hedensted Kommunes hjemmeside med terrænkoter på ridebanearealet. Kortet viser kote forskelle på 1-1,25 meter nord for skellet, mens der faktuelt kan måles terrænforskel på 3,8-4,0 meter hvor der er udlagt jord.

3. Notat fra Rambøll.

4. Plot af Hedensted Kommunes Kommuneplan 2013-2025 som viser Landskabelige interesseområder med *Særlig værdifuldt landskab* og *Større uforstyrrede landskaber.*

Såfremt I må have behov for supplerende oplysninger eller ønsker at besigtige området, står jeg naturligvis gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

Poul Daugaard
Ørumvej 64
8721 Daugård