

Henrik Klougart

Til: Benedikte.lyshoj@Hedensted.dk
Emne: Sagsnr.: 95607 - 01.03.03-P19-104-17 - Nabohøring om landzoneansøgning på ejendommen Søndre Fælledvej 18B, Tørring

Som advokat for ejerne af naboejendommen Søndre Fælledvej 16, Xenia Ann Møller Hansen og Glenn Petersen, fremsender jeg vedhæftet udtalelse i anledning af ansøgningen, hvoraf fremgår at mine klienter gør **INDSIGELSE** mod det ansøgte.

Der er desuden vedhæftet bilag til sagen.

Jeg kan tiltræde mine klienters indsigelse, i det jeg er helt uforstående over for de præmisser, som I lægger til grund for jeres hensigt om at meddele en landzonetilladelse til det ansøgte.

I første afsnit på side 3 i jeres skrivelse af 20.10.2017 anføres det, at der parallelt med landzonetilladelsen vil blive ansøgt om nedlæggelse af landbrugspligten på ejendommen.

Uanset det anførte om, at der er opført et maskinhus på ejendommen, er denne ifølge tingbogen registreret en **LANDBRUGSEJENDOM UDEN BEBYGGELSE**, med et areal på 34.771 m².

Hvordan forestiller man sig at tilvejebringe hjemmel til at få landbrugspligten på ejendommen nedlagt når henses til bestemmelsen i landbrugslovens § 6, stk 4, som er sålydende :

Landbrugspligten kan på ejerens begæring ophæves på en landbrugsejendom, der ved lovens ikrafttræden er under 2 ha, hvis ejendommen er forsynet med en beboelsesbygning."

I en note til bestemmelsen er det anført :

"Landbrugsejendomme, der er under 2 ha, og som **IKKE** er forsynet med en beboelsesbygning bevarer under alle omstændigheder landbrugspligten."

Dertil kommer at det ansøgte er i åbenlys modstrid med hovedformålet i Planlovens kapitel 7, et formål hvorfra jeg citerer :

Hovedformålet med landzonebestemmelserne har siden deres ikrafttræden i 1970 været at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling kun sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed herfor, og at der herved sikres en landskabsmæssig tilfredsstillende udvikling."

Det ansøgte byggeprojekt er et skole eksempel på lige netop den slags byggerier, man for alt i verden har villet undgå, med landzonebestemmelserne.

Udover at der tale om en helt malplaceret bebyggelse i landzone er området beliggende i særdeles naturskønne omgivelser, nemlig de områder, der er beskrevet i skrivelsen, nemlig Natura 2000 område og et fuglebeskyttelsesområde.

Dersom kommunen fastholder sit standpunkt og meddeler landzone tilladelse til byggeriet, vil det øjeblikkelig medføre en klage til palnankenævnet.

Med venlig hilsen / Kind regards

Henrik Klougart

hk@lrp.dk

Advokat

D: 79 25 30 53

M: 40 32 13 11

Vesterbrogade 16, 8722 Hedensted
T: 79 25 30 00 | W: www.lrp.dk
CVR: 25493656



2017-10-31

Udtalelse af landzonetilladelse og bebyggelse på søndre Fælledvej 18b

Som nærmeste nabo til Søndre Fælledvej 18B, ønsker vi helt overordnet at protestere imod, at der gives tilladelse til et beboelses byggeri så tæt på vores matrikel 9X. Da vi købte ejendommen, var det netop med henblik på at bo på landet, i et fredfyldt og naturskønt område. Netop det at der ikke var naboer til alle sider, var medvirkende faktor til, at det var lige den ejendom vi valgte. Placeringen og opførelsen af det påtænkte byggeri på matrikel 10 FU, vil være i direkte linjeføring af vores stuehus, hvilket medføre at vores udsigt over gudenådalen bliver væsentlig forringet, hvilket vi på ingen måde interesseret i.

Vi kan ikke acceptere, at der skal laves indkørsel vest om matrikel 9x, til 18B på 10FU. Det vil i så fald bevirke, at vi på en ellers uforstyrret matrikel får trafik hele vejen rundt om ejendommen, samt give stor forvirring for andre der skal finde adresserne.

Derudover kan vi jo konstatere at eksisterende huse på sydsiden af Søndre Fælledvej er opført meget nær vejen, netop for at bevare dette naturskønne område og at andet nybyggeri i området er opført, hvor der har været bolig i forvejen.

Vi vil gerne gøre opmærksom på, at den påtænkte bygning vil blive meget synlig fra gudenådalen. Dertil vil den falde meget udenfor den eksisterende byggestil, som er i området. Dette undrer os, da der i betingelserne for Zonetilladelsen, som er givet på opførelse af den eksisterende bygning på søndre fælledvej 18B, netop er lagt til grund, at hallen **ikke var synlig**, hverken fra **gudenådalen** eller **Søndre Fælledvej**. Derudover blev der stillet krav til det materiale som skulle anvendes. Se vedlagte bilag 1 og 2.

Derfor er det til stor forundring for os, hvis der nu skal gives tilladelse til en kvadratmeter mæssig lige så stor bygning, som vil blive **meget synlig fra både gudenådalen og Søndre Fælledvej**, uden krav om hverken byggestil eller materialevalg.

Vi har i forbindelse til denne sag, fået en udtalelse fra ejendomsmægleren Nybolig Bredgade 27, 7160 Tørring. Der udtales, at der ved opførelse af et hus, så tæt op på vores, vil være en konsekvens i en eventuel salgssituation. Værdiforringelsen af vores ejendom, er af stor betydning for vores planlagte fremtid. De økonomiske konsekvenser det evt. måtte medføre, såfremt vores protest ikke bliver hørt, har vi selvfølgelig en forventning om bliver kompenseret. Se vedlagte bilag mail nybolig side 3.

Vi vil såfremt der forefindes yderligere data, til en hver tid forbeholde os retten til at fremlægge disse, da tidsfristen har været særdeles mangelfuld. Helt uforberedte har vi fået to uger til at kontakte de forskellige interessenter, til at gennemgå papirer, analyserer og finde argumenter til vores protest. Samtidig med at vi har passet vores fuldtids arbejde og familie. Det er en meget kort tidsfrist i forhold til hvor betydningsfuldt dette bliver for vores fremtidige boligsituation og trivsel.

Med Venlig Hilsen

Søndre fælledvej 16
Xenia Hansen & Glenn Petersen

Bilag mail fra Nybolig

Hej Xenia,

Som aftalt, sender jeg hermed en mail til dig, for at uddybe vores telefonsamtale forleden vedr. Søndre Fælledvej 16.
Vedrørende dit spørgsmål, omkring opførelse af et nyt hus på Søndre Fælledvej 18B, 7160 Tørring – Om dette vil have en betydning ifm. Din ejendom på nr. 16.

Der er ingen tvivl om, at såfremt naboerne opfører et hus forholdsvis tæt på din ejendom, vil dette have en betydning for et eventuelt senere salg. Langt de fleste købere der drømmer om at bo på landet, vil gerne bo ugenert og dette ønske vil naturligvis ikke blive opfyldt, såfremt der kommer en nabo forholdsvis tæt på ejendommen.

Send mig endelig en mail, såfremt du har brug for svar på yderligere spørgsmål.
Rigtig god weekend.

Venlig hilsen

Tinna Kehman

Daglig leder & partner, Ejendomsmægler, MDE

Mob 31 33 51 60

Tlf 75 800 900



Nybolig Tørring

Ansvarlige indehavere: Flemming Thykjær,
Niels Frede Thomsen og Steffen Tornvig
Bredgade 27, 7160 Tørring
Tlf. 75 800 900

Du finder os også i Horsens, Jelling & Brædstrup

Find din bolig på nybolig.dk



Teknisk Afdeling

J.nr.: 1054409
Doknr.: 1058263

Den 2. marts 2006

Forudgående orientering om ansøgning om landzonetilladelse

Jørgen Thomsen har på vegne af Esther Trampenau ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 337 m² beliggende 125 m fra de eksisterende bygninger på landbrugsejendommen matr. nr. 10 e m.fl. Tørring by, Tørring, beliggende Søndre Fælledvej 20, Tørring.

Maskinhuset placeres i ly af en eksisterende beplantning, således at hallen ikke er synlig fra Søndre Fælledvej. Såfremt der meddeles tilladelse til det ansøgte vil der formentlig blive stillet krav om slørende beplantning med løvtræer ud imod Gudenå dalen. Ansøgningen er begrundet med, at der ikke er plads ved de eksisterende bygninger til både hal og manøvrepads foran denne hverken øst eller nord for gården. Placering vest for gården ønskes ikke, idet ansøgerne gerne vil bevare udsigten over Gudenå dalen.

Sagen blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. marts 2006, idet udvalget udsatte sagen, så der kan ske forudgående høring og besigtigelse af lokaliteten.

Hvorfor denne forudgående orientering?

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse efter § 35 i planloven (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 763 af 11.09.2002).

Kommunen kan først meddele tilladelse til det ansøgte, efter at sagen har været sendt til orientering i 2 uger til amtet, naboer og øvrige høringsberettigede. Hensigten med denne forudgående orientering er at give ansøger og kommunen mulighed for at overveje, om eventuelle gener for naboer og omgivelserne i visse tilfælde kan afhjælpes eller mindskes.

Ansøger vil derfor få mulighed for at forholde sig til de indkomne bemærkninger og overveje, om det er muligt at tage højde for disse.

Landzonetilladelse

Sagen bilagt eventuelle bemærkninger fra naboer, ansøger, amt m.fl. vil først blive behandlet af Udvalget for Teknik og Miljø efter denne forudgående orientering.

Udvalget vil blandt andet på baggrund af de indkomne bemærkninger beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte i henhold til § 35 i planloven, og på hvilke vilkår.

Klagefrist

Hvis der meddeles zonetilladelse, vil denne og eventuelle vilkår for tilladelsen blive tilsendt alle de, der har haft sagen til udtalelse. Tilladelsen vil tillige blive annonceret i Tørring Folkeblad.


Indenfor en frist på 4 uger kan afgørelsen herefter påklages til Naturklagenævnet.

Frist for indsendelse af bemærkninger til ansøgningen

Sagen fremsendes hermed i henhold til § 35 stk. 5 vedlagt kortbilag.

Eventuelle bemærkninger til sagen skal være kommunen i hænde **senest den 17. marts 2006.**

Med venlig hilsen



Dorthe Risak

arkitekt m.a.a.

Tlf. 79 91 82 55 – E-mail dri@tuk.dk

Genpart sendt pr. E-mail til:

Vejle Amt, Damhaven 12, 7100 Vejle

DN v./ Erik Liboriussen, Viborg Hovedvej 97, Hammer, 7160 Tørring

Vurderingsmyndigheden, Skat, Løwenørns-gade 25, 8700 Horsens

Genpart sendt pr. alm. post til:

Magnus Kjær Andersen, Søndre Fælledvej 16, 7160 Tørring

Esther Trampenau og Jørgen Thomsen, Søndre Fælledvej 20, 7160 Tørring – **til orientering,**

- med oplysning om, at sagen vil blive behandlet på førstkommende møde den 5. april 2006.



Jørgen Thomsen
Sdr. Fælledvej 20
7160 Tørring

Teknisk Afdeling

J.nr.: 1054409
Doknr.: 1054779

Den 6. april 2006

Zonetilladelse til at opføre maskinhus

Der meddeles herved zonetilladelse til at opføre et maskinhus 125 m fra de eksisterende bygninger på landbrugsejendommen Søndre Fælledvej 20 i Tørring.

Tilladelsen er givet på vilkår af

- at hallen opføres med mørk facadefarve og mørk eller mellem mørk tagflade.

Tilladelsen gives i medfør af § 35 i lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Du har på vegne af Esther Trampenau ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 337 m² beliggende 125 m fra de eksisterende bygninger på landbrugsejendommen matr. nr. 10 e m.fl. Tørring by, Tørring, beliggende Søndre Fælledvej 20, Tørring.

Maskinhuset, der har en totalhøjde på 5,3 m, placeres i ly af en eksisterende beplantning, således at hallen hverken er synlig fra Søndre Fælledvej eller fra Gudenådalene.

Du har oplyst, at hallen opføres i mørke plader med eternittag, hvilket sikrer yderligere imod hallens synlighed i ådalen.

Det er som nævnt ovenfor et vilkår for zonetilladelse at der anvendes det oplyste materialevalg og farver til hallen.

Ansøgningen er begrundet med, at der ikke er plads ved de eksisterende bygninger til både hal og manøvreplads foran denne hverken øst eller nord for gården og en placering vest for gården ønskes ikke, idet I gerne vil bevare udsigten over Gudenådalene.

Der er ikke modtaget bemærkninger til sagen efter den forudgående høring.

Med denne tilladelse er der ikke taget stilling til de krav, der skal opfyldes i h.t. bygge-lovgivningen og miljølovgivningen, idet disse forhold først kan godkendes i forbindelse med sagsbehandlingen, når der foreligger konkret ansøgning om disse forhold.

Klagevejledning

Der kan klages over denne landzoneafgørelse.

Klagen skal indsendes til Tørring-Uldum Kommune, Tjørnevej 6-10, 7171 Uldum inden 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Afgørelsen vil blive annonceret tirsdag den 18. april 2006 i Tørring Folkeblad. For de, der ikke får direkte besked om afgørelsen, regnes klagefristen fra annonceringsdatoen.

Kommunen videresender klagen til Naturklagenævnet vedlagt sagens akter med de bemærkninger, klagen giver anledning til.

Der fremsendes kopi af kommunens brev til Naturklagenævnet.


Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagesagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet sender en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra kommunen. Naturklagenævnet påbegynder ikke behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Tilladelsen må ikke benyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der er klaget, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre klagemyndigheden opretholder tilladelsen. Efter klagefristens udløb giver Kommunen besked, om der er kommet klager.

I øvrigt

- Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.
- Tilladelsen fritager ikke for at søge tilladelse efter anden lovgivning.
- Såfremt kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra annonceringsdatoen.

Med venlig hilsen


Dorthe Risak
arkitekt m.a.a.

Genpart sendt pr. E-mail til:

Vejle Amt, Damhaven 12, 7100 Vejle
DN v./ Erik Liboriussen, Viborg Hovedvej 97, Hammer, 7160 Tørring
Vurderingsmyndigheden, Skat, Løwenørns-gade 25, 8700 Horsens

Genpart sendt pr. alm. post til:

Magnus Kjær Andersen, Søndre Fælledvej 16, 7160 Tørring

Tingbogsattest



Udskrevet: 01.11.2017 15:47:41

Ejendom:

Adresse: Søndre Fælledvej 18B
7160 Tørring

BFE-nummer: 100020479

Appr.dato: 19.02.2010
Landsejerlav: Tørring By, Tørring
Matrikelnummer: 0010fu
Areal: 34771 m2
Heraf vej: 600 m2
Matr.nr. notering: udstykket fra 10E smst.

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom uden beboelse

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokument type: Skøde
Dato/løbenummer: 02.07.2010-1000872355

Adkomsthavere:

Navn: Verner Kjærsgaard Nielsen
Cpr-nr.: 100359-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 872.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til
arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelse.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst

af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til
anlægsbidrag til vej mv., der er
forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 872.000 DKK

Dato for overtagelse: 01.12.2009

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.11.1954-930878-56
Prioritet: 1
Dokument type: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 56_D_523

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.01.1990-930884-56
Prioritet: 2
Dokument type: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 2

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om elkabler, Vedr 10E.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.050.000 DKK
Grundværdi:	145.600 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2016
Kommunekode:	0766
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	022897