



01.13.00-G00-1-16

93. Landzonesag på Søndre Fælledvej 18B, 7160 Tørring

Beslutningstema

Stillingtagen til afgørelse af landzonesag til opførelse en bolig med tilhørende udhus på ejendom uden nuværende beboelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

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. Ejendommen er beliggende på matr. 10fu Tørring By, Tørring med adressen Søndre Fælledvej 18B, 7160 Tørring. Se bilag 1 Ifølge BBR har ejendommen et areal på 34.711 m² heraf vej 600 m². Ejendommen er omfattet af landbrugspligt. Ifølge BBR er der i 2009 opført et 482 m² maskinhus på ejendommen. Se bilag 2

Ansøger ønsker at opføre enfamiliehus samt udhus i en afstand fra nuværende maskinhus på ca. 32 meter. Se bilag 3, 4 og 5



Bebyggelsen ønskede placering.

I en tidligere sag fra maj 2012 udtaler Plan følgende:
" Ejendommen er noteret som *landbrugsejendom uden beboelse*. Dette betyder, i henhold til landbrugsloven, at der ikke må opføres beboelse på ejendommen. Skal der opføres et beboelseshus kræver der således først og fremmest, at der ansøges om tilladelse til det ved Statsforvaltningen/Jordbrugskommissionen. Ved henvendelse hertil er det oplyst, at det ikke er noget man uden videre kan få lov til. Opnås der tilladelse fra Jordbrugskommissionen, skal der søges om landzonetilladelse ved kommunen. Det gælder generelt i landzonepraksis, at der ikke bør meddeles tilladelse til opførelse af ny beboelse, der kan henvises til udlagte områder i byzonen. Dette gælder særligt i områder omkring eksisterende byzoner. Ejendommen ligger kun godt 500m fra byzoneafgrænsning til Tørring. Ejendommen ligger desuden nær naturområde og indenfor Natura 2000 område.
Der vil således skulle foretages en vurdering af, hvorledes opførelse af et beboelseshus vil påvirke naturen i området."

Kommunikation

Beslutning meddeles ansøger.



Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, § 35, stk. 1. Det følger af NMKN's praksis, at der som hovedregel ikke bør gives tilladelse til opførelse af helårsboliger i landzone, som ikke er nødvendig for enten landbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhvervet. Landzonebestemmelserne skal modvirke en udvikling i strid med planlægningen for området og modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Etablering af nye helårsboliger skal så vidt muligt ske i områder, hvor der gennem region-, kommune- og lokalplanlægningen er åbnet mulighed for det. Der meddeles således som hovedregel afslag på opførelse af nye helårshuse i det åbne land. Fravigelse af hovedreglen kræver en særlig begrundelse.

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag til ansøger.

Beslutning

Udvalget ser positiv på ansøgningen, idet gældende afstandskrav til eksisterende bebyggelse (eksisterende driftsbygning) skal overholdes. Projektet kan betragtes som huludfyldning.

Bilag

- [TEK Indstillingsnotat.pdf](#)
- [Bilag 1- Oversigtskort](#)
- [Bilag 2 Måleblad.pdf](#)
- [Bilag 3 Situationsplan 1.pdf](#)
- [Bilag 4 Situationsplan 2.pdf](#)
- [Bilag 5 Foto med Søndre Fælledvej 18 og 19.pdf](#)