

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Mikkel Petersen  
D: +4579755737  
M: +4523243147  
Mail:  
Mikkel.L.Petersen@heden-  
sted.dk  
Sagsnr. 02.34.00-P19-  
1054252-23

04.12.2023

## **Varsel om forbud mod etablering af oplagsplads samt entreprenørlignende virksomhed i det åbne land uden for kommuneplanramme**

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 10A GAMMELSOLE BY, Ø.  
SNEDE, med adressen Bredalvej 83, 8722 Hedensted

---

Hedensted Kommune har den 25. august 2023 modtaget en ansøgning om etablering af entreprenørlignende virksomhed på ejendommen Bredalvej 83, 8722 Hedensted.

Ejendommen ligger i landzone. For ændret anvendelse af arealer kræves der tilladelse. I den konkrete vurdering om tilladelse indgår det blandt andet, at ejendommen eller dele af ejendommen, er omfattet af følgende [udpegninger](#) i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- [Kommuneplanramme 5.L.01](#) – Gl. Sole med generel anvendelse som blandet bolig og erhverv, og specifikke anvendelse er landsbyområde.
- På to naboejendomme, tæt ved skel til ejendommen Bredalvej 83, er der en §3 beskyttet sø.
- Område med særlige drikkevandsinteresser.
- Støjbelastet areal.

### **Afgørelse**

Hedensted Kommune varsler med dette brev, et forbud efter planlovens § 14 mod, at der etableres forhold, som kan reguleres ved en lokalplan.

I dette konkrete tilfælde betyder det, at kommunen vil nedlægge forbud mod, at der etableres en entreprenørlignende virksomhed på adressen Bredalvej 83, 8722 Hedensted med matrikelnummer 10a, Gammelsole By, Ø. Snede.

Når Hedensted Kommune skal træffe endelig afgørelse om forbuddet skal nedlægges, vil også forbuddets gyldighedsperiode fastsættes.

### **Baggrund for vores afgørelse**

Hedensted Kommunes udvalg for Teknik & Miljø har på mødet den 8. november 2023, under [punkt 146](#), truffet afgørelse om ikke at imødekomme aktiviteten og besluttet, at varsle §14 forbud, med hensigten at udarbejde lokalplan (samt kommuneplantillæg), der forhindrer etablering af entreprenørlignende virksomhed på adressen og matriklen.

Det betyder at:

- Ejer/ansøger skal fjerne allerede etablerede og ikke ansøgte oplag/parke-ring/belysning uden for kommuneplanrammen, samt reetablere anlæg/terræn.
- Forvaltningen vil udarbejde en lokalplan for området som umuliggør etablering af entreprenørlignende virksomhed.
- Forvaltningen vil tinglyse forbuddet på den pågældende ejendom.

Uddrag fra [Vejledning om landzoneadministration](#):

"Placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav såsom entreprenørvirksomheder hører ikke hjemme i det åbne land. Disse virksomheder må som altovervejende hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone."

### **Partshøring**

Du har ret til at give høringssvar til det varslede forbud, inden Hedensted Kommune træffer endelig afgørelse om forbuddet skal nedlægges, jfr. Forvaltningslovens 19, stk. 1.

### **Frist for bemærkninger**

Inden kommunen beslutter, om nævnte forbud skal meddeles, har I således ret til at udtale jer og komme med bemærkninger til sagen. Hvis I ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal Hedensted Kommune modtage udtalelsen senest tirsdag den 19. december 2023.

Udtalelsen kan sendes til: [Plan@hedensted.dk](mailto:Plan@hedensted.dk)

Eller med almindelig post til:

Plan & Stab  
Stationsparken 1  
7160 Tørring

Hvis du har spørgsmål til vores afgørelse, er du velkommen til at ringe til os i Plan & Stab i vores åbningstid på tlf.nr. 7975 5000 eller sende en mail på [plan@hedensted.dk](mailto:plan@hedensted.dk)

Med venlig hilsen

Mikkel Petersen  
*Konstitueret direktør for Vækst, Teknik og Fællesskab*  
*Chef, Plan og Stab*

## **Lovgrundlag for sagen**

### *Planloven § 14*

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

### *Forvaltningsloven § 19, stk. 1*

Kan en part i en sag ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.