

AA Ejendomsservice - v/Michael Bothner Christensen
Ørskovbakken 45
7400 Herning

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Nathalie Skytte Johnsen
M: +4528451506
Mail:
Nathalie.Johnsen@hedensted.dk
Sagsnr. 02.34.00-P19-1054252-23

8.9.2023

Afgørelse angående anmeldelse om arealanvendelse af eksisterende bygninger

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

Afgørelse

Det meddeles hermed at Hedensted kommune imødekommer anmeldelsen om ændring af arealanvendelse af eksisterende bygninger fra landbrug til erhverv.

Matriklen har et areal på ca. 10,7 ha. Hvoraf størstedelen udgøres af marker i omdrift. Arealet hvor anvendelsen ønskes ændret udgør ca. 1 ha. (se kort nedenfor).



Luftfoto fra 2023 viser ejendommens placering i landskabet

Sagsfremstilling

Der anmeldes om at lave en ændring anvendelse af udbygninger på gården. Det gælder alle bygninger der ikke er beboelse, der skal ændres fra landbrug til erhverv, henholdsvis bygning; 6, 8, 9 og 10 hvoraf 3 af dem i dag er registreret med anvendelse *Maskinhus*, og den sidste som *Stald til kvæg, får mv.* Der vil ikke blive lavet om på bygninger andet end maling inde. De vil skulle bruges til opbevaring af maskiner.

Derudover vil anmelder gerne lave det blå område om til oplagringsplads af maskiner, hvor der i dag er græsareal. Denne ændring i arealanvendelsen kræver landzonetilladelse.



Luftfoto fra 2023 der viser placeringen for oplagringspladsen, samt BBR-oplysninger om bygninger

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. I planloven er der undtagelsesbestemmelser som anmeldte opfylder.

Lovgivning

Planlovens §37 (undtagelsesbestemmelse fra landzonebestemmelserne i §35):

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, **mindre butikker**, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, **samt lager- og kontorformål** m.v. på betingelse af: 1) at virksomheden eller boligen **etableres i bestående bygninger**, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Undtagelserne i planlovens § 37, stk. 1 og 2, omfatter ibrugtagning af bygninger til håndværks- og industrivirksomhed, **mindre butikker**, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt **lager- og kontorformål** m.v. Omfattet er eksempelvis tømrer- og murervirksomhed, VVS-virksomhed, autoværksteder, tegnestuer, revisorfirmaer, advokatfirmaer, ejendomsmæglerfirmaer, frisørsaloner, klinikker, naturskoler, naturvejledningscentre, klubber og foreninger f.eks. lokalhistoriske foreninger, spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign. Da der er tale om undtagelsesbestemmelser, fortolkes begrebet "m.v." i § 37, stk. 1 og 2, snævert.

Jf. planloven § 38 må *Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.*

Alle betingelser er her opfyldt, Hedensted kommune har derfor ingen indsigelser til anmeldelsen.

Andre tilladelser

Hver opmærksom på at det ansøgte også kan kræve andre tilladelser, for eksempel byggetilladelse og landzonetilladelse til oplagspladsen.

Med venlig hilsen

Nathalie Skytte Johnsen
Konsulent landzone

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
Vejle museum
Ejer af matriklen

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](#) er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i e-boks.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.