

Mikkel Aaen, Landinspektør
Defakto

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

17. februar 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-
4383-24

Landzonetilladelse

Du har søgt om tilladelse til udstykning af bolig på matr.nr. 17b og 17d Ildved By, Hvejsel, Østermarksvej 4, 7300 Jelling.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at eksisterende bolig frastykkes landbrugsejendom. Den samlede ejendom har et areal på 63 ha.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Som udgangspunkt kan der derfor ikke gives landzonetilladelse til udstykninger, der muliggør at der opstår en ny ejendom i landzonen.

Boligen blev opført på grunden i 1908 og har ligget som en selvstændig ejendom frem til 1931, hvorefter den sammenlægges med landbrugsejendommen Østermarksvej 6.

Den samlede ejendom har derefter haft to beboelsesbygninger. Østermarksvej 4 har fungeret som bolig til medarbejdere, mens Østermarksvej 6 har fungeret som hovedejendommen.

I det konkrete tilfælde har Vejle Kommune vurderet, at udstykningen ikke medfører ny spredt bebyggelse, da ejendommen oprindeligt er opført som en selvstændig boliggrund.

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Sagen

Natura 2000

Projektet ligger 3 km fra nærmeste Natura 2000-område Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær beliggende i Horsens Kommune. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret nogen bilag IV-arter inden for projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af projektet.

Konsekvensområde Teknisk Anlæg - Vindmøller

Ejendommen ligger inden for konsekvensområde for teknisk anlæg i form af vindmøller. Da der er tale om en eksisterende bolig, vurderes det ikke at udløse nye konflikter i forhold til konsekvensområdet.

Nabohøring

Der har ikke været foretaget nabohøring, da der er tale om en eksisterende bolig som frastykkes hovedejendommen. Der vil derfor ikke være nogle fysiske ændringer i områdets forhold.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 17. februar 2025 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 17. marts 2025, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, om der er indkommet klager.

I øvrigt

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen. Klagen har opsættende virkning.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet "Oplysning om den sag klagen vedrører" indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder øverst i afgørelsen.

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning - som oftest tilladelse efter bygge-loven fra kommunen.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark



Signaturforklaring

—— Matrikelskel
 17b Matrikelnummer

--- Optaget vej
 —# Skel generelt (slettes)

—— Skel generelt (nyt)

Udstykningsforslag

Østermarksvej 4, 7300 Jelling
 delr. 2 af matr.nr. 17b samt 17d
 Ildved By, Hvejsel
 Vejle Kommune

defakto
 LANDINSPEKTØRER

Rebslagervej 2A
 9000 Aalborg
 +45 4015 8532
 kontakt@defakto.dk
 www.defakto.dk

MAA UDF.	MAA KONTROL	MAA GODK.	04.10.2024 DATO
DKTM2 KOORD. SYS.	DVR90 KOTESYS.	297 x 210 FORMAT	1:1000 MÅLFORHOLD
2410337 PROJEKTNR.	2410337-001-001 TEGNINGSNUMMER		1 UDG.