



Landzonetilladelse til at ændre byggerettens placeringen.

Dato: 19. december 2018

Billund kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til, at der på ejendommen matr.nr. 3r og 3s, Nollund By, Grindsted, beliggende Nollundvej 117, 7200 Grindsted, kan opføres en bolig som erstatning for den bolig der er ansøgt om at udføre på matrikel 4z, Nollundvej 129.

Plan, Erhverv og Kultur

By og Plan
Jordan Rundt 1
7200 Grindsted

Tlf. 79 72 72 00
www.billund.dk

Sags nr.: 18-28532

Sagsbehandler:
Mikael Dahl-Jensen
Tlf. 79727076
mdje@billund.dk

Billund Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter § 35, stk.1 i lov om planlægning (Lbk. nr. 287 af 16/04/2018) til, at flytte byggeretten fra ejendommen matr.nr. 4 Z, Nollund By, Grindsted beliggende Nollundvej 129, 7200 Grindsted til ejendommen matr.nr. 3 r + 3s, Nollund By, Grindsted beliggende Nollundvej 117 7200 Grindsted.



Oversigts kort over beliggenhed, og skel der ændres / sløjfes.

Vilkår for landzonetilladelse

Tilladelsen offentliggøres på www.billund.dk den 20. december 2018 samt i den lokale ugeavis i uge 1, 2019.

Klagefristen er 5 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside og udløber den 24. januar 2019. Klagefristen forlænges med en uge, pga. af jul og nytår.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt. Det ansøgte fordrer både en fornyet landzonebehandling og byggetilladelse ved ansøgning om det konkrete projekt der ønskes opført på ejendommen.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser:

- At det fremtidige byggeri på Nollundvej 117, på den sammenlagte matrikel 3r og 3s Nollund By, Grindsted, kræver fornyet sagsbehandling for at kunne meddele både en Landzonetilladelse og en byggetilladelse.
 - o Der kan blive stillet krav til det kommende byggeri efter planlovens bestemmelser. Kravene kunne være til placering, udformning, farver m.v.
- Overførelse af byggeretten fra Nollundvej 129 matrikel nr. 4z Nollund By, Grindsted til Nollundvej 117, 3r og 3s Nollund By, Grindsted
 - o Således at det ikke vil være muligt at opføre bolig på denne matrikel, / placering fremover.
 - o Tilbagekaldelse og annullering af landzonetilladelsen til Nollundvej 129 af den 18. december 2017
 - o Tilbagekaldelsen og annullering af byggetilladelsen til Nollundvej 129 af den 22 januar 2018
- Sammenlægning af matrikel nr. 3r og 3s til en samlet ejendom på cirka 2.600m²
- Overføre ca. 900m² fra 3r og 3s til Nollundvej 123 uden landbrugspligt, til Nollundvej 123 matrikel 11a, Nollund By, Grindsted med landbrugspligt
- Sammenlægge Nollundvej 129 matrikel nr. 4z Nollund By uden landbrugspligt med Nollundvej 123, matrikel 11a, Nollund By, Grindsted med landbrugspligt

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i det åbne land. Opførelse af ny bebyggelse er omfattet af planlovens landzonebestemmelser og kræver landzonetilladelse.

Det følger af planloven, at der skal meddeles tilladelse efter § 35 til etablering af ny boligbebyggelse i landzone. Det følger videre af alle vejledninger til planloven, at områder i landzone som udgangspunkt skal friholdes for anden uplanlagt bebyggelse mv. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Videre skal det tilkendegives, at bebyggelsens ydre fremtræden skal gives et udtryk svarende til områdets generelle landlige karakter. Med dette menes, at der på baggrund af en konkret ansøgning kan forventes landzonetilladelse til en bebyggelse med symmetrisk saddeltag med taghældning på mellem 25° og 45° samt sidehængte vinduer.

Det skal understreges, at nærværende skrivelse alene er en principiel tilkendegivelse vedr. ændret placering af byggeretten. Forud for opførelse af ny bebyggelse, skal indsendes almindelig byggesag samt ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af den i henhold til det givne projekts konkrete bygning.

Opførelse af bolig på ejendommen vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier i væsentlig grad, da etablering af en ny byggeret er indpasset imellem eksisterende boliger til begge sider, og fordi der med denne tilladelse ikke tillades opført yderligere boliger i landzone. Hertil kommer at konsekvensen af ændret placering af byggeretten, bliver byggeretten på Nollundvej 129 annulleret og de

meddelte tilladelser efter planloven og byggeloven henholdsvis den 18. december 2017 og 22. januar 2018 dermed ikke længer er gyldige.

Vurdering af konsekvenser for Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000 område er nr. 85 Hedeområder ved Store Råbjerg, Natura 2000 området er i fugleflugt beliggende ca. 9 km fra det ansøgte projektområde.

Billund Kommune har vurderet, at det ikke er sandsynligt, at projektet kan påvirke ovenstående Natura 2000 område væsentligt, og det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Billund Kommune vurderer, at projektet ikke forringer levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatsdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst indenfor og i nærheden af projektområdet haves dog ikke.

Naboorientering

Der er afholdt naboorientering. I forbindelse med naboorienteringen er der ikke indkommet bemærkninger til sagen.

Der har til brug for den principielle henvendelse i forhold til byggeretten været afholdt naboorientering. Ved konkret ansøgning vil denne blive sendt i normal høring i forhold til bebyggelsens omfang og placering.

Klagevejledning

Billund Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen.

Eventuel klage skal indgives via Klageportalen, der ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Vejledning om, hvordan man skal logge på og anvende Klageportalen, kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet>, samt på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du for privatpersoners vedkommende betale et gebyr på kr. 900 og for virksomheders, organisationers og offentlige myndigheders vedkommende betale et gebyr på kr. 1.800. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelse af afgørelsen inden klagefristens udløb sker derfor på egen risiko.

Vejledning om klageordningen findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Planklagenævnet.

Med venlig hilsen

Mikael Dahl-Jensen
Byggesagsbehandler

- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
(dnbillund-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (lokalt) (billund@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
(natur@dof.dk)
- Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø (mst@mst.dk)
- Sydvestjyske Museer, Odins Plads 1, 6760 Ribe
(museum@sydvestjyskemuseer.dk)
- Billund Museum, Borgergade 25, 7200 Grindsted (lto@billund.dk)
- Landboretligt Udvalg att. Holger Bjørnskov, Landbrugscentret, Trehøjevej 10,
7200 Grindsted (hob@jlbr.dk)
- Landboretligt udvalg att. Laila Kubel Madsen, Landbrugscentret, Nordre
Boulevard 95, 6800 Varde (lkm@lrs.dk)
- Friluftsrådet, att. John Kaare, Højderyggen 20, 7120 Vejle Ø
(trekantomraadet@friluftsradet.dk)
- Dansk Botanisk Forening, v/Rasmus Fuglsang Frederiksen Jordbrovej 4, st.
th., 8200 Århus N (rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com)
- Dansk Entomologisk Forening, Universitetsparken 15, 2100 København Ø
(def@entoweb.dk)
- Naturstyrelsen Vadehavet, Skovriddervej 3, 6510 Gram (vad@nst.dk)
- Erhvervsstyrelsen, Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
(planloven@erst.dk)