

ZI001

Ansøgning om landzonetilladelse (planlovens § 35)

Oprettet	01-06-2023 09:41:25
Afsluttet	06-06-2023 11:58:50
KLE	01.03.02G01
Sags id	e823498a-6eec-4496-853c-6d1674eb312d
Navn	Senad Softic

Ansøgning om landzonetilladelse (planlovens § 35)

Ansøger

Virksomhed, der ansøger

Virksomhedens navn	HB Totalentreprise ApS
CVR-nummer	41769238
Adresse	Jernet 4A 6000 Kolding
Telefonnummer	
E-mail	

Ejerforhold

Angiv, om du ejer ejendommen

Er virksomheden, der ansøger om landzonetilladelse, ejer af ejendommen?	Nej
Har du en fuldmagt fra ejeren af ejendommen?	Ja
Vedhæft fuldmagt fra ejer	Udfyldt fuldmagt og tro og love.pdf (1,43 MB)

Ejendommens bruger

Er ejendommens ejer og bruger den samme?	Nej
--	-----

Ejendommens bruger

Oplys, hvem der bruger ejendommen

Find virksomhed	
Navn	Udlejningshuse
Evt. CVR-nummer	41777079
Adresse	Ådalen 7D 6600 Vejen
Telefonnummer	21493971

Ejendommen

Angiv ejendommens beliggenhed

Adresse	Albertinelund 2 Albertinelund 8585 Glesborg
Matrikelnummer	2a Emmedsbo, Hemmed
Landsejerlavsnummer	Emmedsbo, Hemmed
Ejendomsnummer	100210
Notering i Matriklen	Andet

Ansøgning

Angiv, hvad du søger om tilladelse til

Der ansøges om tilladelse til

Nyt byggeri

Nyt bebyggeri

Beskriv det nye byggeri

Bygningens areal (m²) 3760

Etageareal (m²) 4883

Bygningens maksimale højde (m) 6,23

Hvad skal bygningen bruges til? Feriehuse

Begrund dit projekt

Hvad er formålet og hvorfor skal projektet gennemføres?

Er der tale om erhvervsvirksomhed beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter.

Opførelse af Feriehuse, Jf. lokalplan 016-707, som kræver dispensationer:

Der søges dispensation til punkt 8.3 i Lokalplanen: (Tag skal beklædes med tagpap jf. lokalplan.)

Vi vil gerne anvendes sorte betontagsten i stedet.

Generelt for "hele" området, hvor der ansøges om byggetilladelse til opførelse af feriehuse, er i forvejen flere bygninger som er opført med sorte tagssten, paptage mm. Ved brug af sorte betontagsten, vurderer vi, at samlet udtryk i området bibeholdes og fremtid byggeri med sorte betontagsten ikke vil ændre samlet udtryk.

Der søges dispensation til punkt 7.7 i Lokalplanen: (Facadehøjde må maks 4 m)

En lille del af facaden (længde 2,4 m) ved terrasser overstige højde på maks 4 m jf. lokalplan. Facaden har en højde på 5,87 m.

Pga. indretning og bedst mulig funktionalitet i feriehuse, søges der dispensation til at den del af facaden opføres jf. snit B-B

Der søges dispensation for § 17, naturbeskyttelsesloven

Vedhæft evt. yderligere begrundelse for dit projekt

Bilag, som du SKAL vedhæfte

Vedhæft situationsplan med eksisterende og nyt byggeri inklusive afstand til skel og anden bebyggelse (målfast plan). Inklusive BBR-nummer på eksisterende bygninger.

Situationsplan med gulvkoter og eksisterende terræn.pdf (1,06 MB)
Situationsplan.pdf (1,24 MB)

Vedhæft facadetegninger inklusive længde, bredde og højde på nyt byggeri og eksisterende og fremtidig terræn

Facade mod syd, Feriehus 43 med terrænregulering.pdf (93 KB)
Facader mod syd, Feriehus 22, 24 og 26, med terrænregulering.pdf (96 KB)
Facader mod syd, Feriehus 31 og 32 med terrænregulering.pdf (102 KB)
Gavle mod oest, Feriehus 21 og 22 med terrænregulering.pdf (100 KB)
Facader mod nord, Feriehus 20, 21, 23, 25 med terrænregulering.pdf (100 KB)
Gavel mod oest, Feriehus 28,30,32 med terrænregulering.pdf (106 KB)
Gavle mod oest, Feriehus 1 til 18 med terrænregulering.pdf (139 KB)
Gavle mod vest, Feriehus 36 til 45 med terrænregulering.pdf (124 KB)
Gavle mod vest, Feriehus 1 til 20 med terrænregulering.pdf (131 KB)

Vedhæft plantegning

Stueplan.pdf (150 KB)
Tagetage-Hemse.pdf (73 KB)

Vedhæft beskrivelse af materialer og farvevalg

Materialevalg.docx (12 KB)

Andre bilag

Vedhæft evt. andre bilag

Hvis du har vedhæftet andre bilag, angiv hvilke

Ejendommens ejer

Oplysning om ejendommens ejer

Jeg er ejer af ejendommen

Albertinelund 2
Albertinelund
8585 Glesborg

Navn

CVR-nummer

Adresse

Telefonnummer

Vejledning

Vejledning til ansøgningen

Hvis den, der ansøger om landzonetilladelse, ikke selv ejer ejendommen, skal ejer også underskrive ansøgningen.

Sammen med ansøgningen skal du vedhæfte tegninger/skitser, beliggenhedsplan mv., der tydeligt viser forholdene, størrelsesforhold og afstand til skel og andre bygninger - se under de enkelte punkter, hvilke bilag du skal vedhæfte.

Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Skriftlig kommunikation fra kommunen vil som udgangspunkt blive tilsendt digitalt i Digital

KLE: 01.03.02G01

Sags id: e823498a-6eec-4496-853c-6d1674eb312d

Oprettet: 01-06-2023 09:41:25

Afsluttet: 06-06-2023 11:58:50

Klageadgang

Orientering om klageregler

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår som er knyttet til tilladelsen, og som er af varig interesse, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Hvis du henvender dig til kommunen, kan du få oplysninger om dette.

Lovuddrag

Uddrag af lov om planlægning (planloven)

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog 5u og §§ 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 11, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 35a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende

landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.

4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.

5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.

6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

7) Indvinding af råstoffer i jorden.

8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.

11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.

17) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.

19) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

20) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2. *Stk. 2.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 14 og 15, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14, 15 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

KLE: 01.03.02G01

Sags id: e823498a-6eec-4496-853c-6d1674eb312d

Oprettet: 01-06-2023 09:41:25

Afsluttet: 06-06-2023 11:58:50

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsætte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. 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, 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.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte 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., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

§ 38. 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. Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

Kommunens behandling af personoplysninger

Rettigheder og pligter i forbindelse med kommunens behandling af personhenførbare oplysninger

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen registrerer og kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne, eller som samarbejder med kommunen.

Kommunen sletter oplysningerne når opbevaringspligten udløber og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem.

Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

Kommunen skal offentliggøre oplysningerne om den meddelte tilladelse. Offentliggørelsen sker på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Bekræft oplysninger

Erklæring

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres. Det kan eventuelt medføre at landzonetilladelsen inddrages.

Jeg bekræfter, at de indtastede oplysninger er korrekte.

Underskrevet af:

Senad Softic

HB Totalentreprise ApS

CVR 41769238

ss@te-as.dk

<https://data.gov.dk/model/core/eid/professional/uuid/9412aa3c-33f0-417a-a15d-5912ce000480>

Dato: 06-06-2023



Bekræft oplysninger

Erklæring

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres. Det kan eventuelt medføre at landzonetilladelsen inddrages.

Jeg bekræfter, at de indtastede oplysninger er korrekte.