

LIFA A/S
Roms Hule 4, st.,
7100 Vejle

Dorthe Løvendahl Ringive
Arkitekt - Planlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 58
dolri@vejle.dk

22. august 2024

J. nr.: 01.03.03-P19-145-
24

Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom uden beboelse.

Du har søgt om tilladelse til på matr.nr. 1c Stubberup By, Højen, at udstykke en matrikel uden beboelse på 11,0 ha.

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 udstykke en matrikel uden beboelse på 11,0 ha. Matriklen, 1c Stubberup By, Højen, er den del af en større samlet ejendom som den frastykkes.

Ejendommen er en del af et større vådområdeprojekt. Højen vådområdeprojekt har til formål at tilbageholde kvælstof i oplandet til Vejle Fjord for at sikre en bedre vandkvalitet i fjorden. Projektet er en del af de kollektive virkemidler, som er beskrevet i Vandplan II og Vandplan III. I forbindelse med vådområdeprojektet er matrikel 1c Stubberup By, Højen blevet solgt til Landbrugsstyrelsen, og en del af matriklen vil indgå i vådområdeprojektet, mens den resterende del bliver brugt til jordfordeling. Helt konkret vil der blive åbnet op for en rørlagt strækning af Højen Å, som vil blive genskabt som et terrænnært vandløb langs med matrikel 1c Stubberup By, Højen.

Landzonetilladelsen til udstykningen bliver givet med vilkår om, at ejendommen skal forblive en bygningsløs ejendom.

Betingelser

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Der kan ikke opnås tilladelse til opførelse af beboelse på ejendommen.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk

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 3,7 km fra nærmeste Natura 2000-område, Højen Bæk nr. 80. 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.

Nabohøring

Der er ikke foretaget en nabohøring, da det er vurderet at udstykningen er af underordnet betydning for naboerne, da udstykningen ikke vil give en synlig forskel for naboerne.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 30. august 2024 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 26. september 2024, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

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

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 byggeloven fra kommunen.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Dorthe Løvendahl Ringive



Figur 2 Projektgrænse