



Malene Krog Kristiansen

Storegade 7

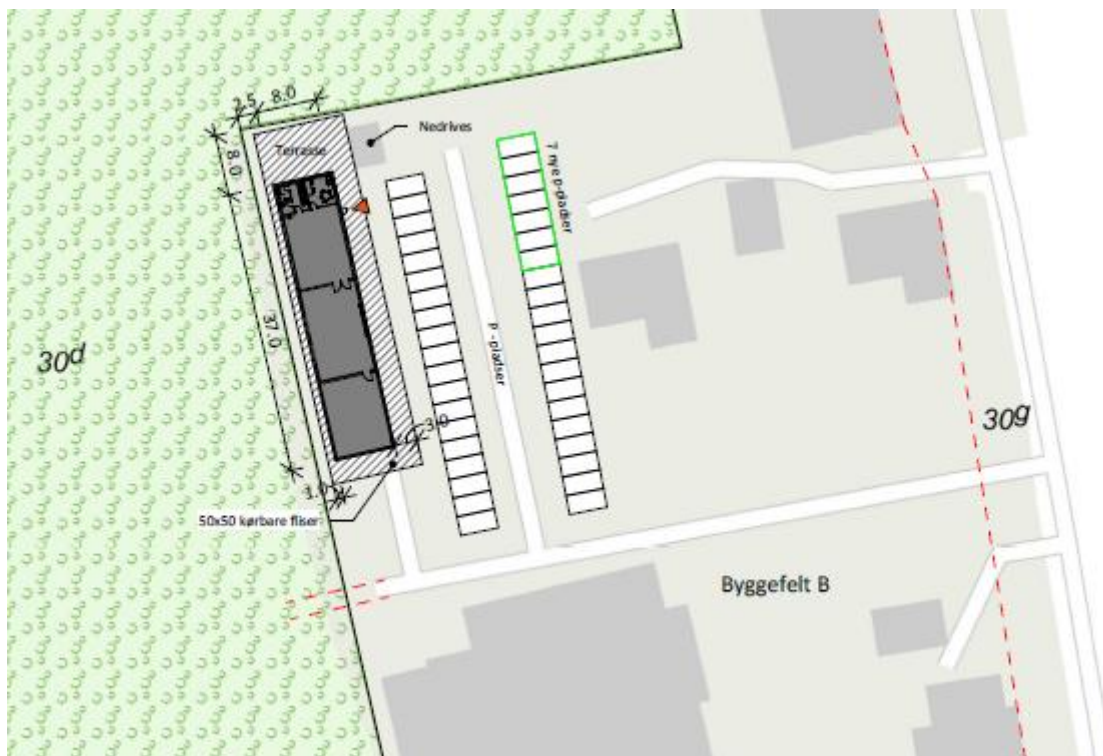
6740 Bramming

### **Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.**

#### **Vejen Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning til**

- Opførelse af 297 m<sup>2</sup> pedelbygning, hvoraf 83,7 m<sup>2</sup> er overdækning, 179,2 m<sup>2</sup> er værksted og 33,4 m<sup>2</sup> er kontor.

På ejendommen Kongeåvej 34, 6600 Vejen, mat.nr. 30g, Askov By, Malt.



#### **Tilladelsen gives på følgende betingelser:**

- Regnvand skal holdes på egen grund.
- Bygningen holdes udenfor træernes drypzone, så fredskoven ikke bliver beskadiget.

#### **Øvrige nødvendige tilladelser:**

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018).

Vejen Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når ankefristen for denne tilladelse er udløbet. Hvis denne tilladelse bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis Planklagenævnet stadfæster tilladelsen.

## Baggrund for tilladelsen:

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024), på baggrund af ansøgning af 28. nov. 2024.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 333. Lokalplanen formål er blandt andet at udlægger området anvendelse til offentligt formål i form af efterskole med tilhørende faciliteter, og at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af nybyggeri. Det nye byggeri er beliggende i byggefelt B og overholde bestemmelserne i lokalplanen.

Ejendommen er beliggende i Askov By, Malt. Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjerne for:

- **Bevaringsværdige landskaber:**  
Der er i forhold til lokalplanen blevet bestemt hvor evt. nye bygninger kan placeres, samt deres tilpasning ind i landskabet. Vejen kommune vurderer herved at retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber er overholdte.
- **Oversvømmelsesrisiko:**  
Vejen Kommune peger ikke på etablering af specifikke afværgeforanstaltninger i forbindelse med oversvømmelsestruede arealer. Vejen kommune overlader bygherre at løser de nødvendige afværgeforanstaltninger til sikring af byggeriet for regnvand.
- **Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder:**  
Vejen kommune vurderer at den nye bebyggelse, hverken slører eller ødelægger landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange. Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at den nye bebyggelse er skjult bag eksisterende bebyggelse samt af skov og herved ikke bliver synlig i landskabet.
- **Større sammenhængende landskaber:**  
Vejen kommune vurderer at byggeriet ikke slører de visuelle og landskabelige sammenhænge. Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at udformningen og placeringen overholder lokalplanens bestemmelser.
- **Støjkonsekvenszoner:**  
Det nye byggeri, bliver ikke anvendt til støjfølsom anvendelse. Vejen kommune vurderer herved at retningslinjerne for støjkonsekvenszonerne er overholdte.
- **Udpegede kulturmiljøer:**  
Vejen kommune vurderer at byggeriet ikke slører de visuelle og landskabelige sammenhænge. Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at udformningen og placeringen overholder lokalplanens bestemmelser.

Ejendommens bygninger ligger desuden inden for skovbyggelinjen ca. 3,5 m vest for Skibelund Krat. Vejen Kommune vurderer at projektet ikke får indflydelse på skoven som landskabelement og som levested for planter og dyr. Ved denne vurdering er der lagt vægt på, at området hvor bygningen er placeret i dag anvendes som p-plads, bygningen giver herved læ for støj og lys fra køretøjer.

Det ansøgte er efter kommuneplanens afgrænsning beliggende i det åbne land.

Vejen Kommune vurderer at byggeriet ikke har indflydelse på naboer, da byggeriet er placeret ca. 300 m fra nærmeste naboer, og er gemt af eksisterende bygninger og skov. Der er derfor ikke foretaget naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter**

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

#### *Natura 2000*

Området ligger cirka 1 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 91 Kongeå (Habitatområde H80)

Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget af projektet, vurderer Vejen Kommune, at det ansøgte, ikke vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

#### *Bilag IV-arter*

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted indenfor det ansøgte areal. På baggrund af rapport fra Danmarks Miljøundersøgelser, samt Vejen Kommunes øvrige kendskab, kan der i dette område være vandflagermus, sydflagermus, trolldflagermus, pipistrelflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmed.

Flagermus holder til ved skove, særligt ældre træer, og de søger føde ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb.

Hvis der er flagermus i bygninger eller træer, som kan blive berørt af projektet, skal du kontakte Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent.

Vejen Kommune har ikke konkret kendskab til Bilag IV-arter, eller andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistor på eller i det ansøgte projektområde.

Det berørte område anvendes i dag som p-plads. Vejen Kommune vurderer derfor, at projektet, i henhold til Habitatbekendtgørelsen, ikke vil medføre en negativ påvirkning af de nævnte bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder.

### **Tilladelsens gyldighed.**

Hvis der ikke bliver klaget, må tilladelsen benyttes når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser som angivet ovenfor er givet.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald først benyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse (medmindre Planklagenævnet forinden bestemmer andet), og kun hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 5 år fra dags dato.

## Klagevejledning.

Klagefristen er 4 uger fra den 09-01-2025 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **torsdag den 6. feb. 2025**

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk)  
Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk).

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Venlig hilsen

Brian Jensen

En kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, ([dnvejen-sager@dn.dk](mailto:dnvejen-sager@dn.dk))
- Danmarks Sportfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, ([post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalgruppe Vejen, ([vejen@dof.dk](mailto:vejen@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Museet på Sønderkov, Sønderkovgårdvej 2, 6650 Brørup, ([post@sonderskov.dk](mailto:post@sonderskov.dk))