

Grindsted Landevej 53  
7200 Grindsted

## Landzonetilladelse til opdeling af stuehus til 2 boligenheder på Grindsted Landevej 53, 7200 Grindsted

Dato: 18. marts 2022

Billund Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter § 35, stk.1 i lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) til, at der på ejendommen matr.nr. 1a, Jerrig By, Grindsted beliggende Grindsted Landevej 53, 7200 Grindsted kan ske en opdeling af stuehuset til 2 boligenheder i overensstemmelse med ansøgning indkommet den 25. februar 2022.

### Plan, Erhverv og Kultur

By og Plan  
Jorden Rundt 1  
7200 Grindsted

Tlf. 79 72 72 00  
[www.billund.dk](http://www.billund.dk)

Sagsnr: 22/124

Sagsbehandler:  
Tine B. Rasmussen  
Tlf. 7972 7062  
[TBR@billund.dk](mailto:TBR@billund.dk)



Luffoto af Grindsted Landevej 53, 7200 Grindsted der viser placering af de 2 boligenheder.

### Vilkår for landzonetilladelse

Tilladelsen offentliggøres på [www.billund.dk](http://www.billund.dk) onsdag den 23. marts 2022 samt i den lokale ugeavis onsdag den 23. marts 2022.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside og udløber den 20. april 2022.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet jf. bekendtgørelse nr. 130 af 28/01/2017. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter den er meddelt. Det ansøgte fordrer også byggetilladelse. Der er søgt om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse, når klagefristen på de fire uger er udløbet.

**Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser:**

- De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18. i lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

**Redegørelse**

Der er ansøgt om at stuehuset, der har et boligareal på 500 m<sup>2</sup> i stueplan, kan ændres til at indeholde 2 boligenheder.

Stuehuset opdeles med en brandadskillelse mellem de 2 boligenheder.

Det oprindelige stuehus vil få et boligareal på 272 m<sup>2</sup> og en uudnyttet tagetage på 53 m<sup>2</sup>.

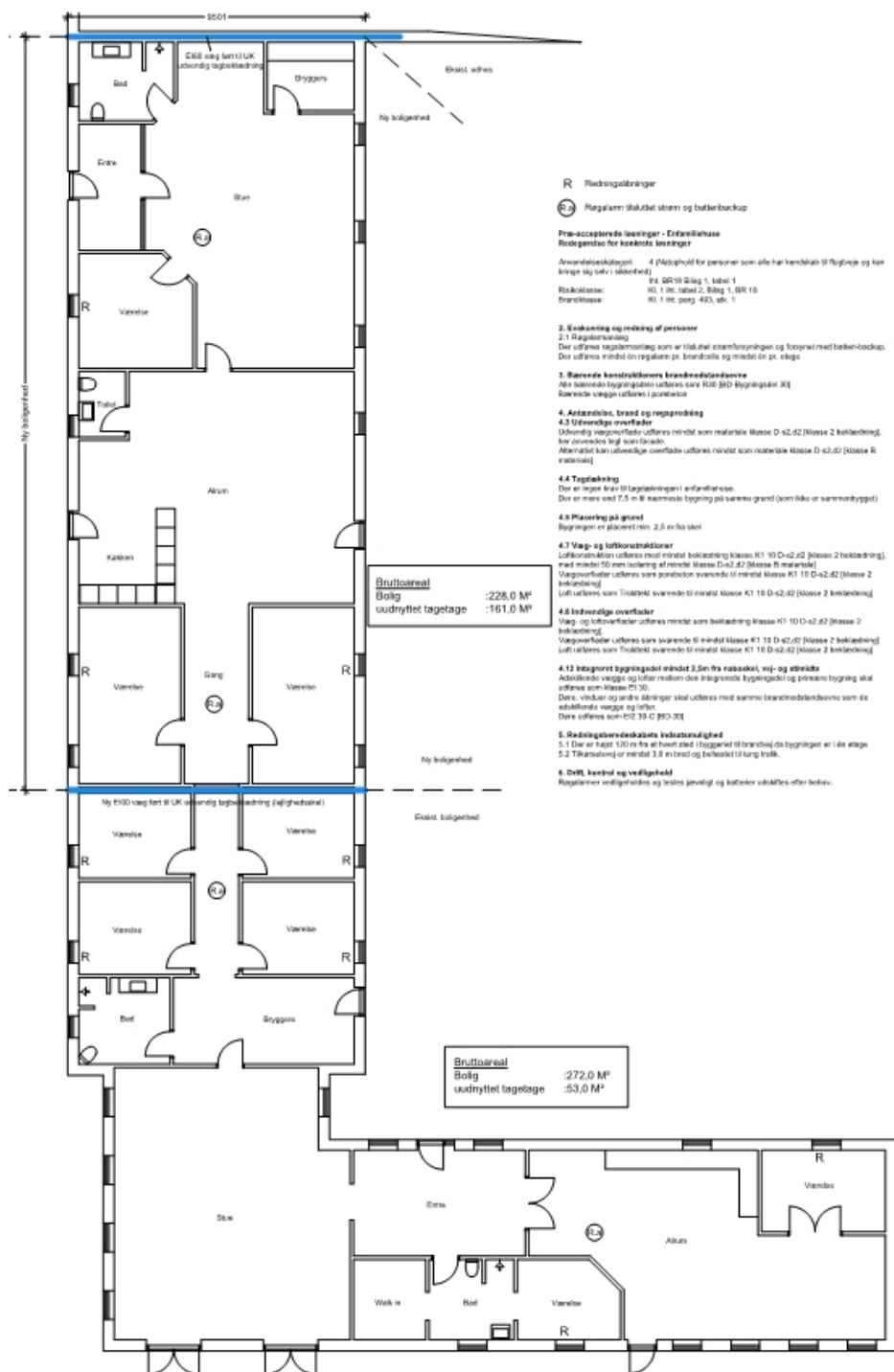
Den nye boligenhed får et boligareal på 228 m<sup>2</sup> og en uudnyttet tagetage på 161 m<sup>2</sup>.

Der er ikke yderligere boligareal på ejendommen.

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

Ejendommen er omfattet af bestemmelser om følgende bindinger: Bevaringsværdige landskaber, kulturmiljø, større sammenhængende landskaber, særlig værdifulde landbrugsområder.

Der er tale om en opdeling af eksisterende bolig, hvor der ikke sker væsentlig om- eller tilbygning eller opføres ny bebyggelse. Det er Billund kommunes vurdering at ændringen ikke vil påvirke de landskabelige værdier i væsentlig grad, eller vil være uforeneligt med de interesser, der søges beskyttet gennem ovenstående bestemmelser.



Plantegning der viser de 2 boligenheder opdelt med en brandadskillelse der er vist med en blå streg.

### 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. 10 km fra det ansøgte projekt-område.

Vi har vurderet, at det ikke er sandsynligt, at projektet kan påvirke ovenstående Natura 2000 område væsentligt, hvilket skyldes at arbejdets karakter ikke vil kunne påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget over den afstand, der er fra projektområdet til Natura 2000 området. Det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Det vurderes, at projektområdet ikke indeholder egnede levesteder for dyre- og plantearter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV. Projektet vil derfor ikke forringe eventuelle levesteder for arterne.

Vurderingerne er gennemført i henhold til habitatbekendtgørelsen<sup>[1]</sup> § 6, § 7 og § 10.

### **Naboorientering**

Der er ikke afholdt naboorientering, idet det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboer.

### **Andre tilladelser mv.**

Landzonetilladelsen erstatter ikke tilladelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering.

### **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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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

Tine B. Rasmussen  
*Byggesagsbehandler*

En kopi af afgørelsen er sendt til:

- 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)
- Sydvestjyske Museer, Odins Plads 1, 6760 Ribe (museum@sydvestjyskemuseer.dk)
- Billund Museum, Tinghusgade 15, 7200 Grindsted (museet@billund.dk)
- Landboretligt Udvalg att. Stine Bundgård Pedersen, Majsmarken 1, 7190 Billund (sbp@sagro.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 (trekantområdet@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)
- Bolig- og Planstyrelsen, Langelinie Alle 17, 2100 København Ø (planloven@bpst.dk)
- Naturstyrelsen Trekantområdet, Førstballevej 2, 7183 Randbøl (tre@nst.dk)
- Naturstyrelsen, Førstballevej 2, 7183 Randbøl (nst@nst.dk)