



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Geopartner Landinspektører A/S
Transportvej 17
7620 Lemvig

Sendt via mail til njs@geopartner.dk

Dato 27-08-2024
A01-3 Plan & Projekt
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

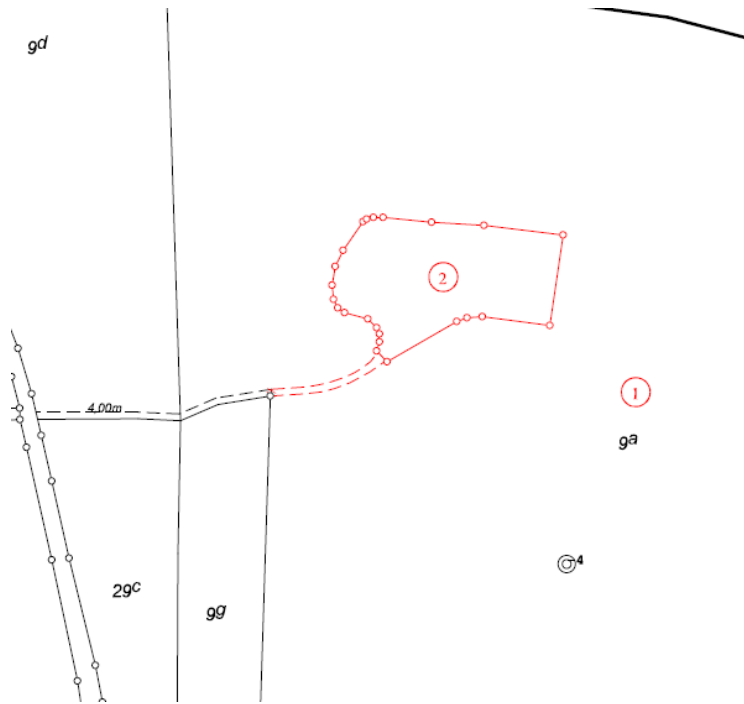
Sagsnummer: 01.03.03P19-43-24
Ref.: ATMA
Dir. tlf.: 9663 1417

Landzonetilladelse til at udstykke bygningsparcel

Lemvig Kommune har modtaget din anmodning om at udstykke en bygningsparcel fra ejendommen matr.nr. 1a Den vestlige Del, Dybe m.fl. – Løkkevej 7, Trans, 7620 Lemvig.

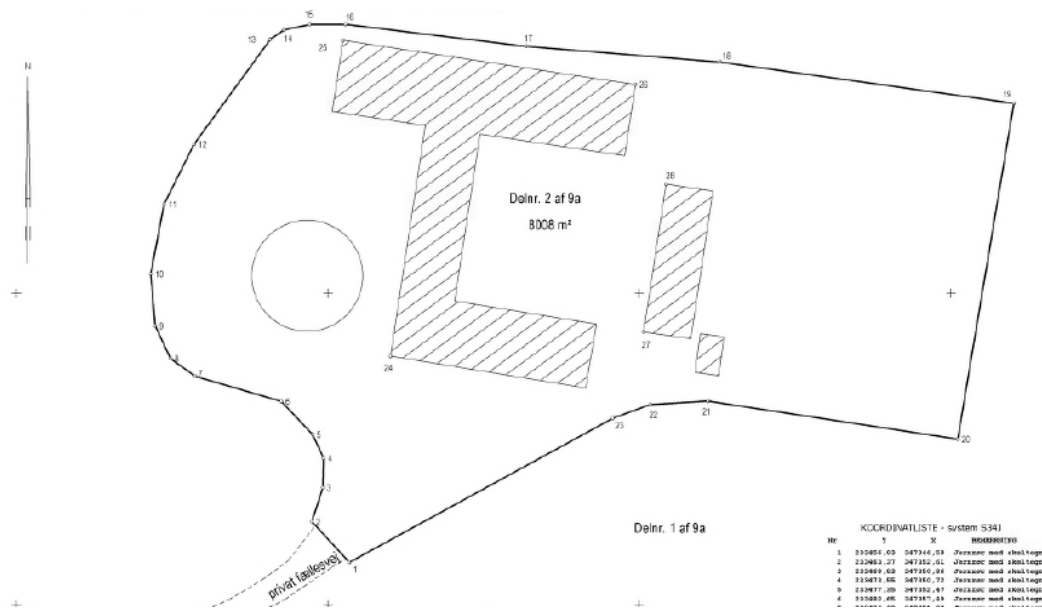
Du har oplyst, at du på vegne af ejer af ejendommen ønsker at udstykke delnr. 2 af matr.nr. 9a Lynghøj, Trans. Ejendommen vil få et areal på 8.008 m². På arealet er der ifølge BBR eksisterende bygninger, dvs. et stuehus og nogle driftsbygninger. Du har oplyst at ejendommen ønskes udstykket med henblik på at sælge det. Ejendommen har adressen Transvej 71, 7620 Lemvig. Den nye ejendom vil have adgang til kommunevejen Transvej ad eksisterende private fællesvej over delnr. 1 og matr.nr. 29c Lynghøj, Trans via eksisterende overkørsler.

Ejendommen er beliggende i landzonen. Ifølge Planlovens landzonebestemmelser må der i landzonen ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen uden en tilladelse. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.



Venstre: Ændringskortet fra den matrikulære sag, der viser at delnr. 2 af matr.nr. 9a Lyng-høj, Trans udstykkes som selvstændig ejendom.

Nederst: Måleblad, der viser de eksisterende bygningers placering på den nye ejendom.



Afgørelse og begrundelse

Lemvig Kommune meddeler herved tilladelse efter Planlovens §35 til at udstykke en bygningsparcel som beskrevet fra nævnte ejendom og med adressen Transvej 71, 7620 Lemvig.

Tilladelsen er begrundet med, at der er tale om udstykning af en ejendom med en eksisterende bolig. Der er således tale om en matrikulær ændring, der ikke vil forringe de landskabelige værdier.



Sagens betydning i forhold til Natura 2000 og Bilag IV-arter

Lemvig Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgtes eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til "bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter". Dette omfatter af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med opsætning af solceller kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor den matrikulære ændring sker ligger 6,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, dvs. Ramsar- og Fuglebeskyttelsesområde ved Nissum Fjord.

Den matrikulære ændring er en administrativ ændring og der foretages ikke andre ændringer, der kan påvirke Natura 2000-området.

Habitatdirektivets bilag IV arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på eller ved ejendommen, men da der er tale om en administrativ ændring, vurderes det, at der ikke er aktiviteter forbundet med den matrikulære ændring, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på samme bilag. På den baggrund vil der ikke blive behov for at udarbejde en egentlig væsentlighedsvurdering af projektet.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da kommunen anser projektet for at være af underordnet betydning for naboerne.

Orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på Lemvig Kommunes hjemmeside **den 30. august 2024**. Derefter har muligt interesserede parter en frist på fire uger, hvor der kan klages over afgørelsen. Lemvig Kommune vil give besked, hvis kommunen modtager en klage.

Projektet må ikke påbegyndes før klagefristen på fire uger er udløbet, og herefter har søgt og fået de nødvendige tilladelser (f.eks. byggetilladelse) hos Lemvig Kommune.

Tilladelsen gælder i 5 år, fra modtagelse af dette brev jf. § 56 stk. 2 i Lov om planlægning.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os på mail Anja.Trans.Mauritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1417.

Venlig hilsen

Anja Trans Mauritsen
Planlægger, Landinspektør

Kopi sendt til

Danmarks Naturfredningsforening, Lemvig
Danmarks Naturfredningsforening,
Friluftsrådet
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen
Dansk Kano og Kajak Forbund
Danmarks Jægerforbund

DNlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
lokalraad@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
jyllandskredsen@botaniskforening.dk
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk



Klagevejledning efter Planloven

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Afgørelsen kan påklages til fuld prøvelse. Fuld prøvelse betyder, at klagenævnet dels vurderer, om kommunen har anvendt de rigtige regler, dels om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Klagen indsendes via Klageportalen, som man tilgår fra Nævnenes Hus' hjemmeside www.naevne-neshus.dk. Klageadgangen kræver login med MitID/NemID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Lemvig Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lemvig Kommune i Klageportalen. I forbindelse med indsendelse af klage skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

Klagen skal være indgivet **inden fire uger** efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at anvende Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig eller på e-mail til teknik@lemvig.dk. Lemvig Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Søgsmålsvejledning

Hvis man vil anlægge en sag ved domstolene, skal det ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er modtaget.