

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: Landskab@Hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304428-
24

31.05.2024

Landzonetilladelse til en overdækket bålhytte og to shelters

Vedrørende: Ejendommen matrikel nummer 41, ULDUM BY, ULDUM med adressen Kærvejen 41A, 7171 Uldum

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til en overdækket bålhytte på cirka 50 kvadratmeter og to shelters på hver 12 kvadratmeter. Byggeriet ønskes opført i tilknytning til Uldum-spejdernes eksisterende spejderhytte på ejendommen.

Landzonetilladelsen meddeles på forudsætning af, at anden lovgivning overholdes:

1. Hvis der skal fældes træer i forbindelse med opførelsen af bålhytte og shelters, er det vigtigt at undersøge om træerne er levesteder for flagermus, da alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Det er lodsejers ansvar at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 4. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023

Ansøgningen

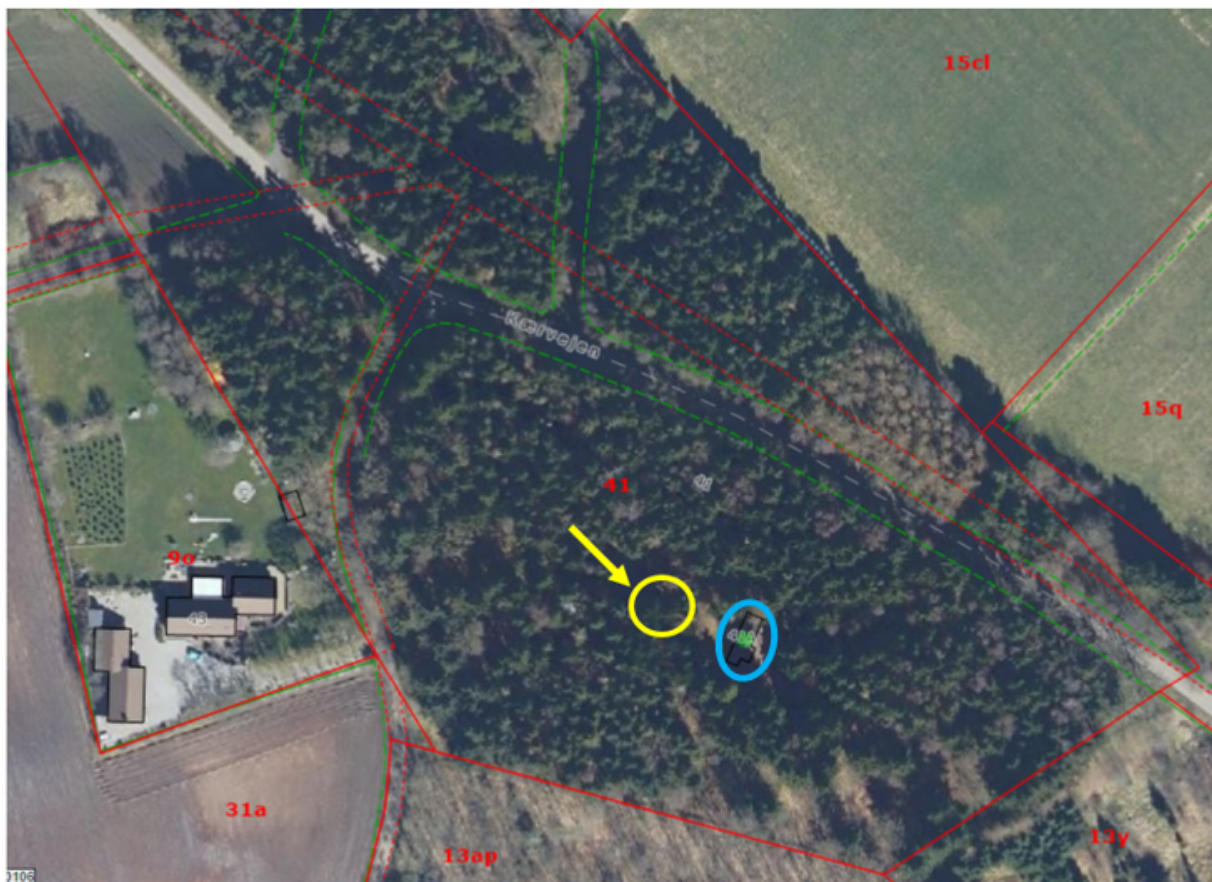
Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en overdækket bålhytte på cirka 50 kvadratmeter og to shelters på hver 12 kvadratmeter. Bålhytten opføres med en højde på cirka 4 meter og shelterne med en højde på cirka 2 meter.

Byggeriet ønskes opført i tilknytning til Uldum-spejdernes eksisterende spejderhytte på ejendommen med en afstand hertil på cirka 21 meter. Bålhytte og shelter opføres med en afstand til hinanden på 2,5 meter og en afstand mellem shelterne på cirka 6 meter. Shelterne placeres henholdsvis nord og vest for bålhytten.

Det ansøgte ønskes opført med facader i træ og tag i tagpap.

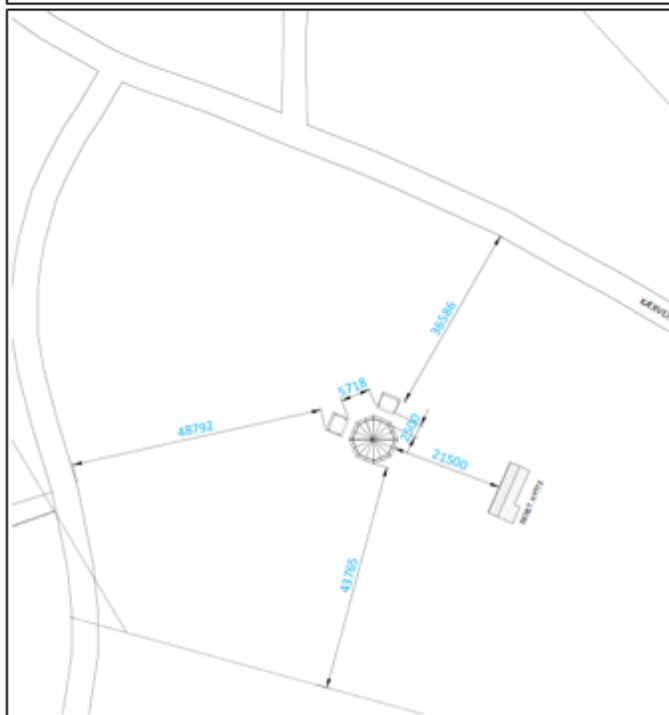
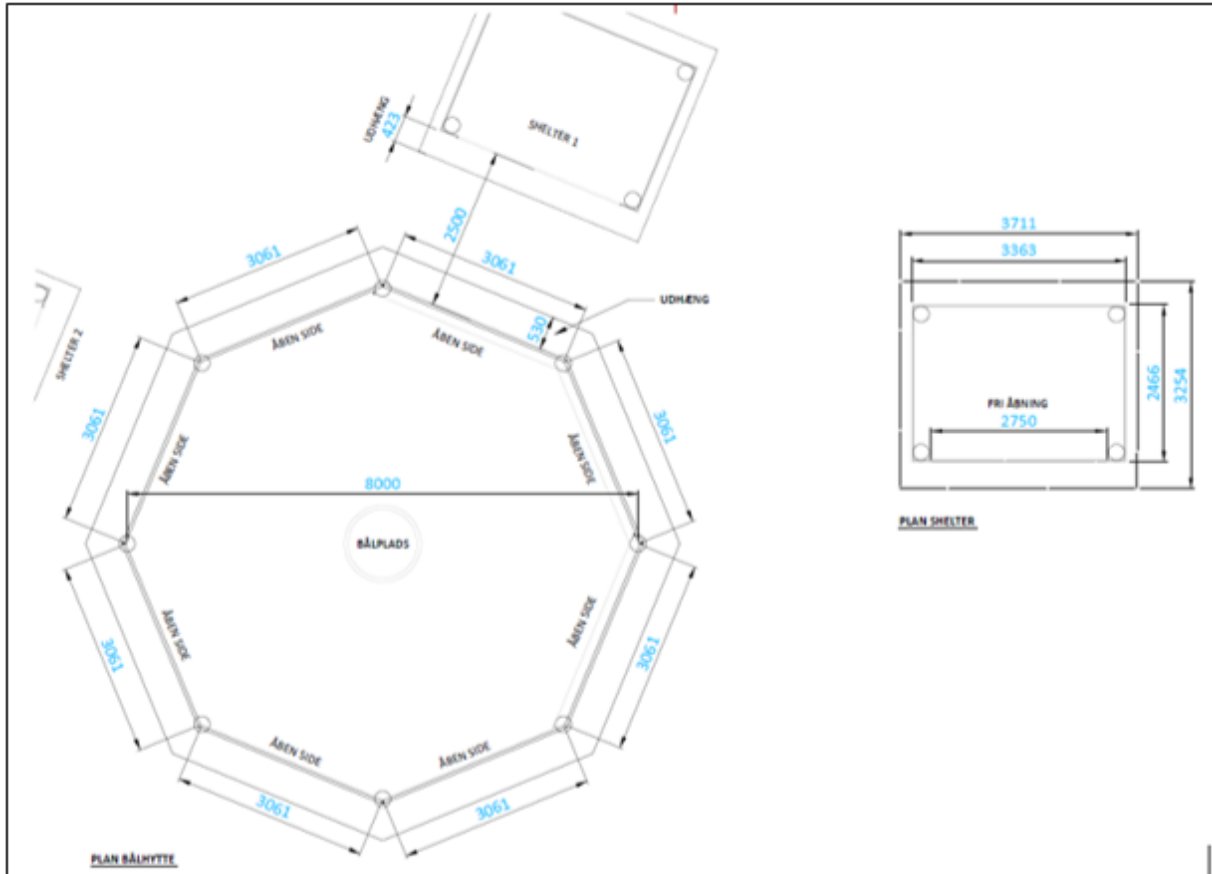
Bålhytten er udformet som en ottekant, hvor siderne er åbne. Taget udformes som et ottekantet pyramidetag således, at der er åbent i toppen, hvor åbningen fungerer som skorsten. Shelterne opføres med skrå taghældning, således at den højeste side med shelterets åbning vender ind mod bålhytten.

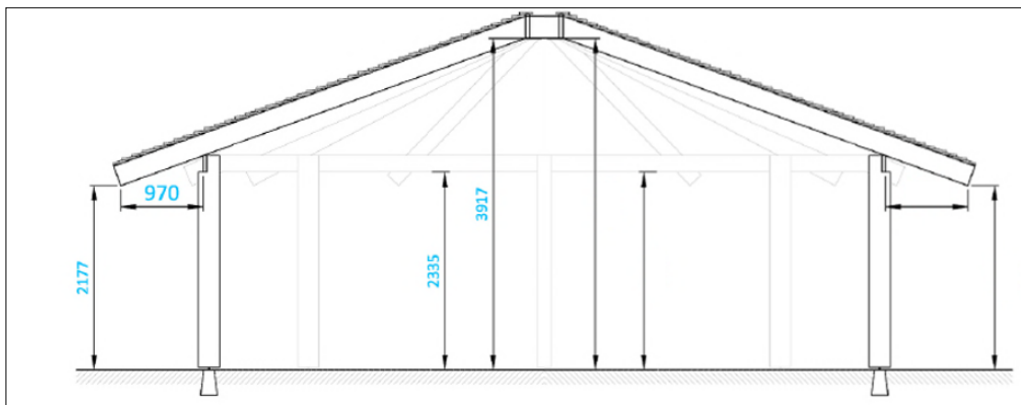
Bålhytte og shelter ønskes placeret i skovbevoksning med en afstand til nærmeste skel på cirka 37 meter. Altså ses bålhytte og shelter ikke fra det omkringliggende åbne land.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul cirkel på luftfoto fra 2023. Den eksisterende spejderhytte er markeret med blå cirkel.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:





Ansøgers indsendte tegninger af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi det er ny bebyggelse.

Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør planlovens § 35, styk 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og områdebeskrivelse

Den del af ejendommen, som bebygges er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Beskyttede naturtyper** (eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø) – Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes.

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev.

Der er ikke registreret beskyttet natur på ejendommen, men bygningen er placeret i nærheden af den beskyttede natur overdrev og eng, da grunden grænser op til Natura 2000 området Uldum kær. Den ønskede bålhytte og shelters vurderes ikke at påvirke §3 natur.

- **Beskyttede sten- og jorddiger:** Temaet omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jævnfør museumsloven. Langs ejendommens sydlige og østlige skel forløber beskyttede sten- og jorddiger.

Den ansøgte bålhytte opføres med en afstand til det østlige dige på cirka 100 meter og til det sydlige dige på cirka 43 meter og det vurderes derfor grundet afstanden, at de beskyttede sten- og jorddiger ikke er i risiko for tilstandsændring ved opførelse af det ansøgte.

- **Grønt Danmarkskort, Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

Den ansøgte bålhytte og shelters ligger i tilknytning til den eksisterende spejderhytte og vurderes ikke at forhindre dyrenes muligheder for at sprede sig og det vurderes dermed, at den økologiske funktionalitet er opretholdt.

- **Oversvømmelse eller erosion:** I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Der forventes forøgede regnmængder, især om vinteren, som vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk.

Der kan i fremtiden forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor din ejendom er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.

- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Det Midtjyske Søhøjland - Stort og rigt varieret glaciallandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke "Det Midtjyske Søhøjland" i væsentlig negativ grad.

Det ansøgte ønskes opført cirka 1 kilometer vest for Uldum i et skovbevokset område i umiddelbar nærhed af det internationale naturbeskyttelsesområde Uldum Kær. Terrænet i området er overvejende fladt.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen) foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Natura 2000

Der skal jævnfør habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder er følgende (link)

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende (link)

Der er cirka 270 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nummer 66 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 44.

Vurdering

Det er kommunens vurdering, at på grund af projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jævnfør Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om Sydflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø og Odder.

Vurdering

Hvis projektet vil medføre fældning af træer, skal det undersøges om træerne kan være levesteder for flagermus.

Alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Der kan leve flagermus i for eksempel taget på bygninger og i revner og sprækker på træer. Det er ulovligt at skade flagermus og deres levesteder. Før fældning skal der foretages en nærmere undersøgelse af, om der er yngle- og rastesteder for flagermus.

Hvis der er flagermus, skal du muligvis søge om dispensation hos Miljøstyrelsen eller kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulent, Søhøjlandet på telefonnummer: 72 54 39 51 eller E-mail: shl@nst.dk.

Det er lodsejers ansvar at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte under hensynstagen til flagermus, hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring med mindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 styk 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af det ansøgte beskudne omfang og placering i skovbevokset område, hvor det ansøgte ikke vil blive synligt hverken i det åbne land, fra vejen eller fra de omkringliggende ejendomme. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte opføres i tilknytning til den eksisterende spejderhytte på ejendommen.
- Det ansøgte kan styrke rammerne for et aktivt og lokalt friluftsliv.
- Det ansøgte opføres i et skovbevokset område, hvor det ikke vil være synligt i landskabet.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, styk 1 (Lovbekendtgørelse nummer 223 af 1. marts 2024).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Andre tilladelser

Dit byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Du kan tidligst få en byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

I øvrigt

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet ifølge museumslovens § 27 styk 2. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum. Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart jævnfør Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne
Uldumspejderne
Fællesplantagen for Uldum kær

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal indgives via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borger.dk og Virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](#) er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klage skal ske inden 4 uger fra annoncering på kommunens hjemmeside. Hvis afgørelsen ikke er offentlig bekendtgjort på hjemmesiden, gælder klagefristen fra modtagelsen i e-boks.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.