

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg
T: +4579755605
Mail: landskab@hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304457-
24

07.06.24

Landzonetilladelse til garage/hal

Vedrørende: Ejendommen matrikel nummer 9F - LØSNING BY, LØSNING
med Krollerupvej 68, 8723 Løsning

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af garage/hal på 126 kvadratmeter i tilknytning til ejendommens enfamiliehus.

Landzonetilladelsen meddeles på forudsætning af, at:

- Tag- og overfladevand håndteres på egen grund.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 11. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af en garage på 126 kvadratmeter på ovennævnte ejendom. Garagen opføres i stålplader på alle udvendige overflader. Der monteres to porte og en dør i facaden mod vest, mens der mod øst monteres to vinduer og ligeledes et vindue i hver gavl. Taget udføres som sadeltag med en højde på cirka 5,5 meter i kip.

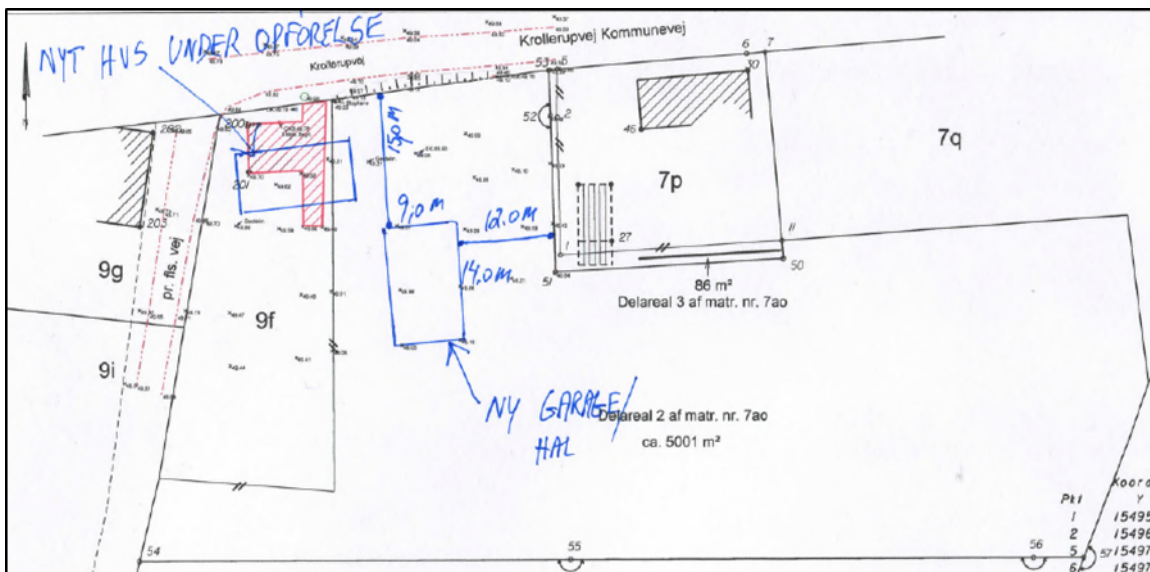
Ejendommen har ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) et grundareal på 6906 kvadratmeter og er jævnfør Geodatastyrelsen ikke noteret med landbrugspligt. Der blev den 17. november 2023 meddelt landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 146 kvadratmeter som erstatning for eksisterende på ejendommen. Enfamiliehuset er under opførelse. Ejendommen består ikke af yderligere bebyggelse.

Den ansøgte garage søges placeret med en afstand til nærmeste naboskel på 12 meter og i tæt tilknytning til ejendommens bolig med en placering sydøst her for. Garagen og boligen søges således beliggende vinkelret på hinanden, dog med afstand mellem bygningerne.

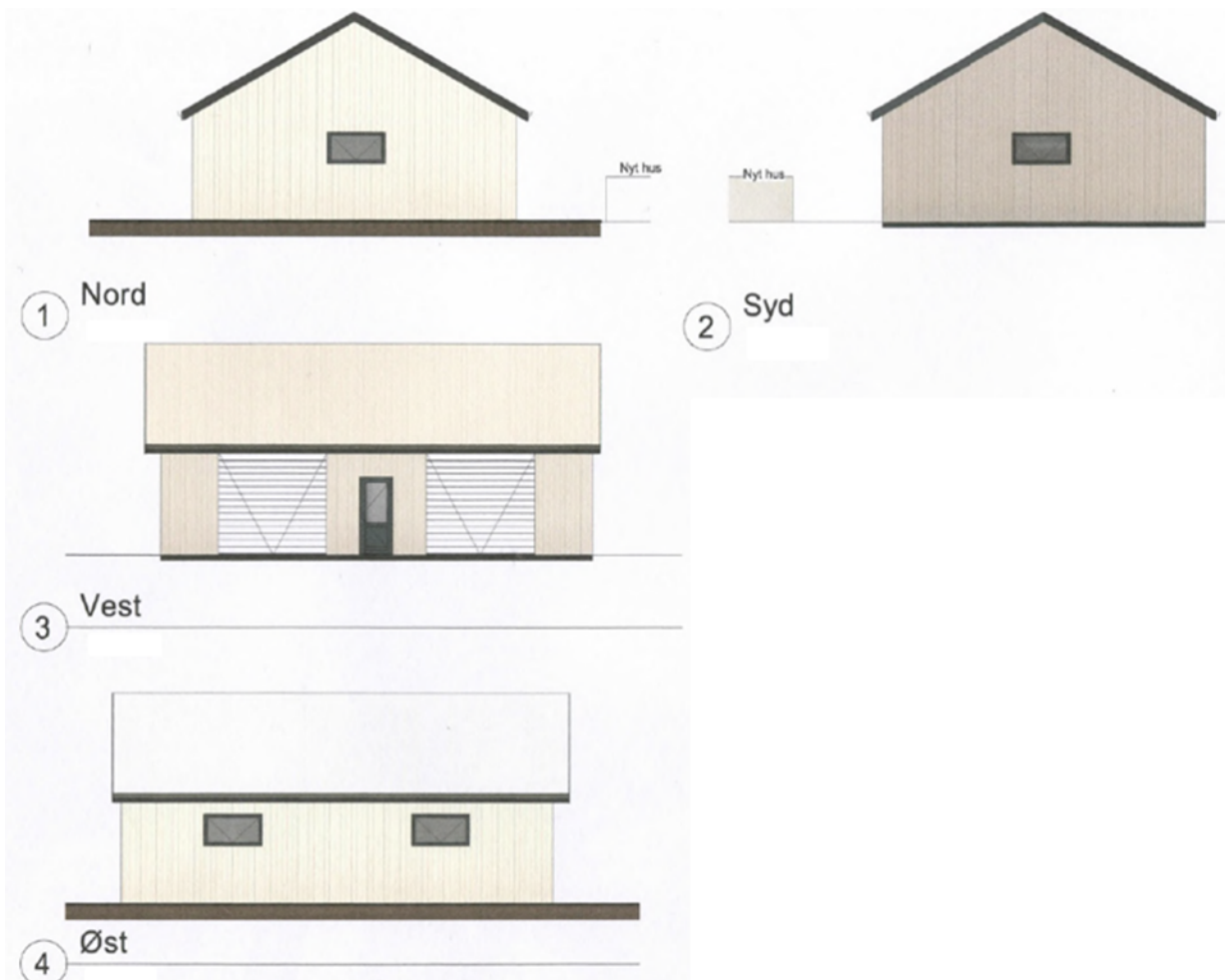


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan, hvor garagens placering er indtegnet.



Ansøgers indsendte tegning af den ansøgte garages facader.

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 bygningen er større end 50 kvadratmeter og dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 8.

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 til 38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

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

Gældende kommuneplan og områdebeskrivelse

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

- **Støjbelastet areal - Planlægningszone for henholdsvis vejstøj og støj fra vindmøller:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
Det vurderes, at opførelse af en garage ikke er i strid med udpegningen, da en garage ikke er til støjfølsom anvendelse.
- **Oversvømmelse eller erosion:** Område der kan blive udsat for oversvømmelse som følge af, at der i fremtiden forventes øgede regnmængder, som vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag.
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.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
Det vurderes, at opførelse af en garage på ejendommen ikke er i strid med udpegningen, da garagen opføres i tilknytning til enfamiliehus inden for ejendommens afgrænsede matrikel.

Ejendommen er beliggende cirka 1,5 kilometer nord for Løsning og med en afstand til Midtjyske motorvej E45 mod øst på cirka 350 meter. Ejendommen er beliggende som del af en mindre gruppe bebyggede ejendomme uden landsbrugspligt. 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 er cirka 5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

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. I dette tilfælde: Strandtudse, Markfirben, Dværgflagermus, Odder, Spidssnudet frø, Stor vandsalamander og Sydflagermus.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Høring

I henhold til administrationsgrundlag vedtaget af Udvalget for Teknik på udvalgsmøde den 8. november 2016 omkring udhuse/garager med et samlet areal under 250 kvadratmeter og over 100 kvadratmeter, skal sagen sendes i 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 ansøgte har været i 14 dages høring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

Vurdering

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

Afgørelsen er truffet i henhold til administrationsgrundlag vedtaget af Udvalget for Teknik på udvalgsmøde den 8. november 2016.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Hedensted Kommune har ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.
- Det ansøgte ønskes ikke placeret i et område med naturbeskyttelse.
- Det samlede udhusareal på ejendommen er under 250 kvadratmeter.

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 572 af 29. maj 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 Oehlenschlæger
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

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.