

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-94-23

13.06.24

Landzonetilladelse til shelter, skur og garage med overdækning

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 25H, VRIGSTED BY, VRIGSTED med adressen Smedskærlund 8, 7140 Stouby

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til allerede opført shelter på 16 kvadratmeter, skur på 10 kvadratmeter og garage med overdækning med et samlet areal på 67 kvadratmeter.

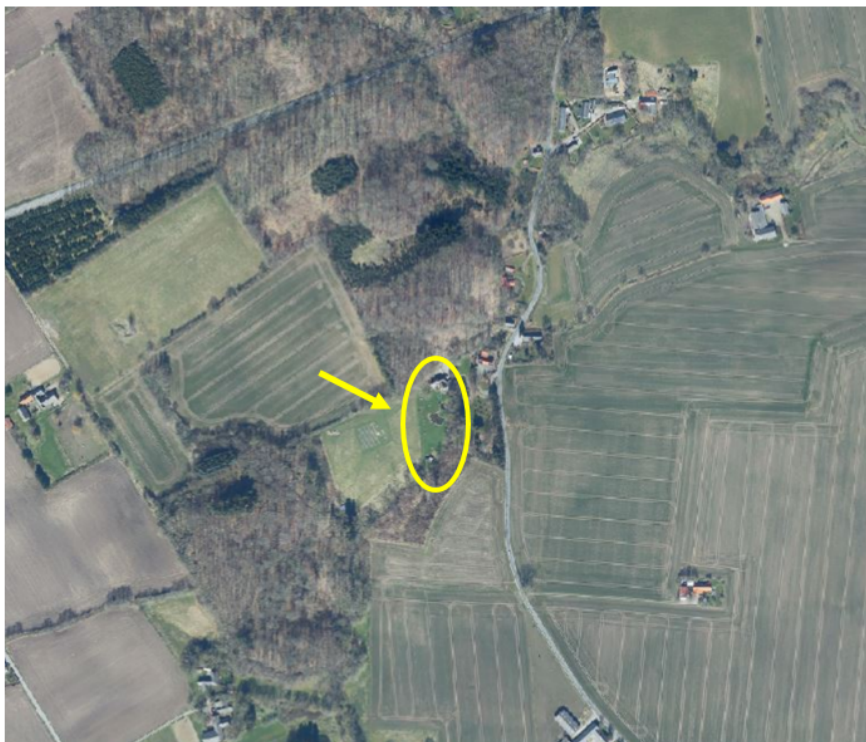
Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At der ikke ledes tag- og overfladevand til det beskyttede vandløb Søkærgrøften, som løber langs ejendommens skel.
2. At der etableres en godkendt løsning til håndtering af tag- og overfladevand.
3. At en løsning til håndtering af tag- og overfladevand godkendes af Hedensted Kommune, før der kan meddeles byggetilladelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 18. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført garage på 33 kvadratmeter med overdækning på 34 kvadratmeter mod syd, øst og vest. Det samlede areal er således 67 kvadratmeter. Garagen opføres som erstatning for tidligere garage på 32 kvadratmeter (jævnfør Bygnings- og Boligregistret (BBR)) med omtrent samme placering.

Garagen er opført med facader i træ og tag i tagpap, er 2,5 meter høj og er uopvarmet. Den er placeret i umiddelbar nærhed til det beskyttede vandløb Søkærgrøften, som løber langs ejendommens østlige skel.

Der er ligeledes søgt tilladelse til allerede opført skur på 10 kvadratmeter. Skuret er opført med facader i træ og tag i plastplader og er 1,5 meter højt. Det er placeret med en afstand til ejendommens bolig på cirka 77 meter og anvendes til opbevaring af diverse haveredskaber.

Endvidere er der søgt om tilladelse til allerede opført shelter på 16 kvadratmeter. Shelteret er opført i træ og er 1,5 meter højt. Det er placeret med en afstand til ejendommens bolig på cirka 65 meter.

Skur og shelter er placeret inden for anlagt have. Skuret er placeret med en afstand til det vestlige naboskel på under 0,5 meter. Den tilstødende matrikel ejes af samme ejer som den berørte ejendom.

Shelter og skur er placeret med en afstand til det sydlige skel på henholdsvis 2,5 og 4,5 meter. I haven løber et beskyttet vandløb langs det sydlige skel. Shelteret, som er placeret tættest på vandløbet, er placeret med en afstand til dette på 2,5 meter.

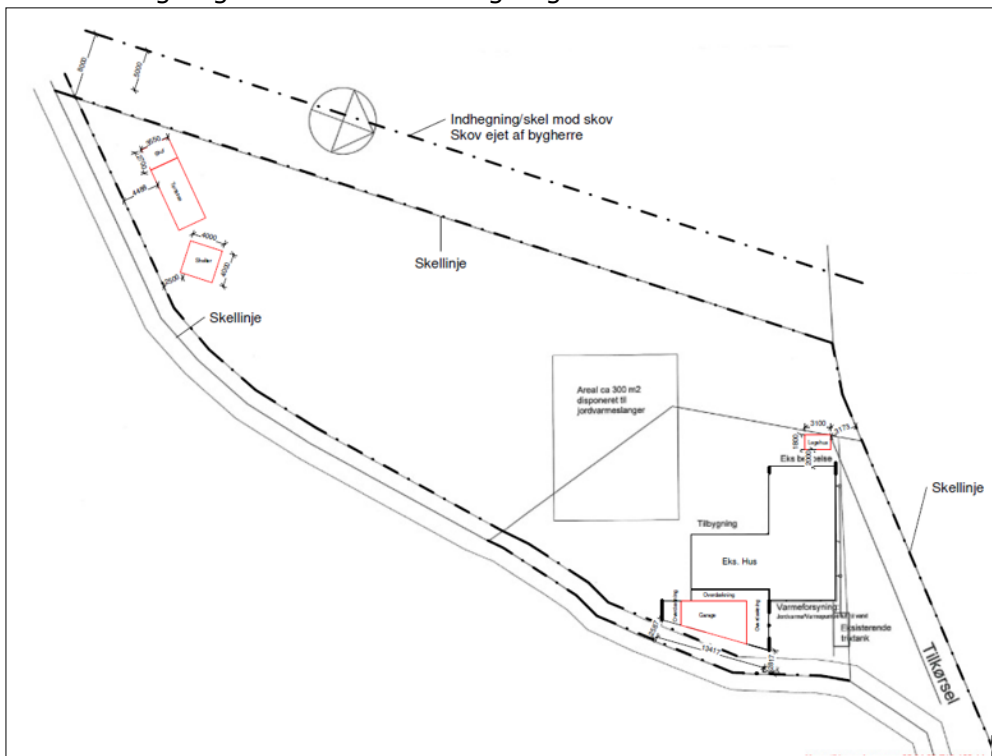
Rundt om ejendommen er der beplantning, som afskærmer for indblik til denne. Altså ses det ansøgte ikke fra det omkringliggende åbne land.

Jævnfør Bygnings- og Boligregistret (BBR) har ejendommen et grundareal på 41.658 kvadratmeter og er noteret med landbrugspligt. Ejendommen er, ud over det ansøgte, bebygget med et stuehus på 205 kvadratmeter.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gule markeringer på luftfoto fra 2023

Relevant tegningsmateriale fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegning 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 der er opført ny bebyggelse, som ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 1 til 20.

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

- **Beskyttede naturtyper (vandløb og 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.

På baggrund af besigtigelse udført den 23. april 2024 på ejendommen, vurderes det, at den ansøgte garage hidtil har påvirket vandløbet Søværgrøften, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, da der hidtil er ledt tag- og overfladevand hertil. Ved overholdelse af de stillede vilkår vurderes det, at det ansøgte fremadrettet ikke vil påvirke vandløbet.

- **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.

Ved overholdelse af de stillede vilkår vurderes det ansøgte ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort i væsentlig grad og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.

- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.

Ved overholdelse af de stillede vilkår vurderes det ansøgte ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort i væsentlig grad og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.

- **Lavbundsarealer:** Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.

Det ansøgte skur og shelter er placeret i et lavbundsareal. Det vurderes, at bygningernes størrelse og karakter ikke lægger op til intens brug, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.

- **Større sammenhængende landskaber – Rosenvold dal:** De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Da det ansøgte placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og inden for anlagt haveareal, vurderes det ikke at påvirke Rosenvold dal i væsentlig grad.

- **Oversvømmelse eller erosion:** Områder der kan blive udsat for oversvømmelse som følge af, at der i fremtiden forventes mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge.

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.

Ejendommen grænser op mod fredskov mod nord og langs det østlige skel løber det beskyttede vandløb Søværgrøften. Vest for den ansøgte matrikel findes en ubebygget matrikel, som ejes af samme ejer, som det ansøgte. Den tilstødende ubebyggede matrikel er udlagt i græs og er omkranset af skov og læbælter. Mod nord er ejendommen afgrænset af bevoksning.

Mod nordøst findes flere andre bebyggede ejendomme, men ellers er ejendommen beliggende solitært afskærmet af bevoksning. Terrænet i området er kuperet og ejendommen er beliggende på et af områdets laveste punkter.

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

Ejendommen ligger cirka 2 kilometer fra Natura 2000-område nummer 78. Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og habitatområde nummer 67 samt fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

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](#)

[Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende](#)

Vurdering

Det er kommunens vurdering, at grundet 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; Vandflagermus, Sydflagermus, Dværgflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø og Odder.

Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet, hvor projektet ligger, ikke favoriserer disse arter.

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

Markfirben

Markfirben holder blandt andet til på vejskrånninger, sten og jorddiger og veldrænedede løse jordtyper med sparsom eller ingen bevoksning.

Odder

Odderen kan ses ved både salt og fersk vand og kan have et territorie på mere end 10 kilometer vandløbsstrækning. Odderen holder blandt andet til i vådområder, vandløb, søer, moser og store rørskove. Nærmeste registrering af odder er foretaget cirka 4 kilometer mod vest og cirka 4,6 kilometer mod syd i forhold til ejendommen.

Vandrammedirektivet

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8¹ sikre, at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

Vandområdeplan

Målsætningen for vandløbet (Søkærgrøften) er, jævnfør Vandområdeplanerne², at vandløbet skal have en 'god økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jævnfør Vandområdeplanerne opfyldt, og tilstanden er følgende: Smådyrsvurdering ved DVFI³; 'god økologisk tilstand', Fisk. Økologisk tilstand eller potentiale; høj økologisk tilstand' Øvrige parametre er ukendte for vandløbet, herunder er den kemiske tilstand.

Vurdering

På baggrund af besigtigelse udført den 23. april 2024 på ejendommen, vurderes det, at den ansøgte garage hidtil har påvirket vandløbet Søkærgrøften, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, da der hidtil er ledt tag- og overfladevand hertil. Ved overholdelse af de stillede vilkår vurderes det, at det ansøgte fremadrettet ikke vil påvirke vandløbet.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse med videre på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

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 ansøgtes beskedne omfang, som ikke påvirker omgivelserne og naboerne væsentligt. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

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

¹ Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr 449 af 11/04/2019.

² Forslag til vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, Miljø- og Fødevarerministeriet. MiljøGIS for høring af vandområdeplaner 2021-2027. (<https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandramme-direktiv3basis2019>).

³ DVFI er forkortelse for Dansk Vandløbs Fauna Indeks, som benyttes til at vurdere vandløbets tilstand.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Der tidligere har ligget en garage på omtrentlig samme placering som den ansøgte.
- De stillede vilkår sikrer, at det ansøgte ikke påvirker vandløbet Søkærgrøften i væsentlig negativ grad.
- Shelter og skur er småbygninger af beskeden størrelse og højde, som hører naturligt til i en have.
- Shelter og skur er placeret inden for anlagt have, som har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgræsning.
- Ejendommen er omkranset af bevoksning, så det ansøgte ikke er synligt fra det omkringliggende åbne land.

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 Oehlenschläger
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.