

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-107-24

03.12.2024

## Landzonetilladelse til garage og carport som tilbygninger til eksisterende garage

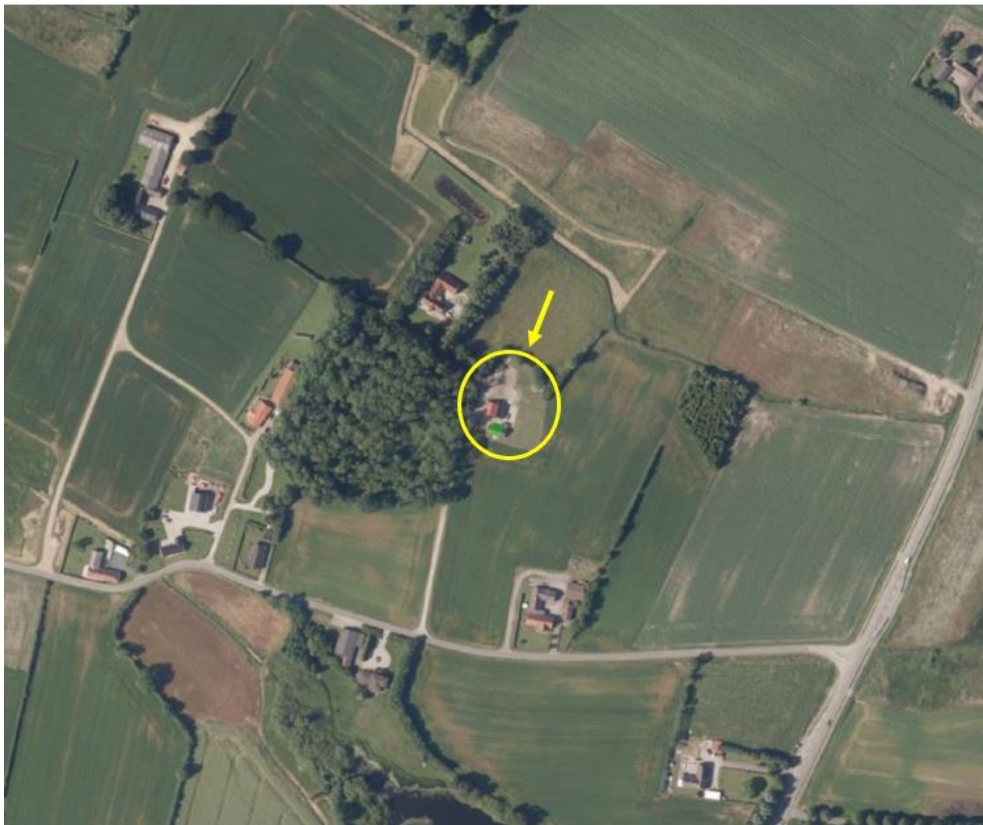
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 29I - KIRKHOLM BY, AS med adressen Asløkke Skolevej 4, 7130 Juelsminde

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til garage på 45 kvadratmeter og carport på 63 kvadratmeter som tilbygninger til eksisterende garage på 74 kvadratmeter.

### Offentliggørelse

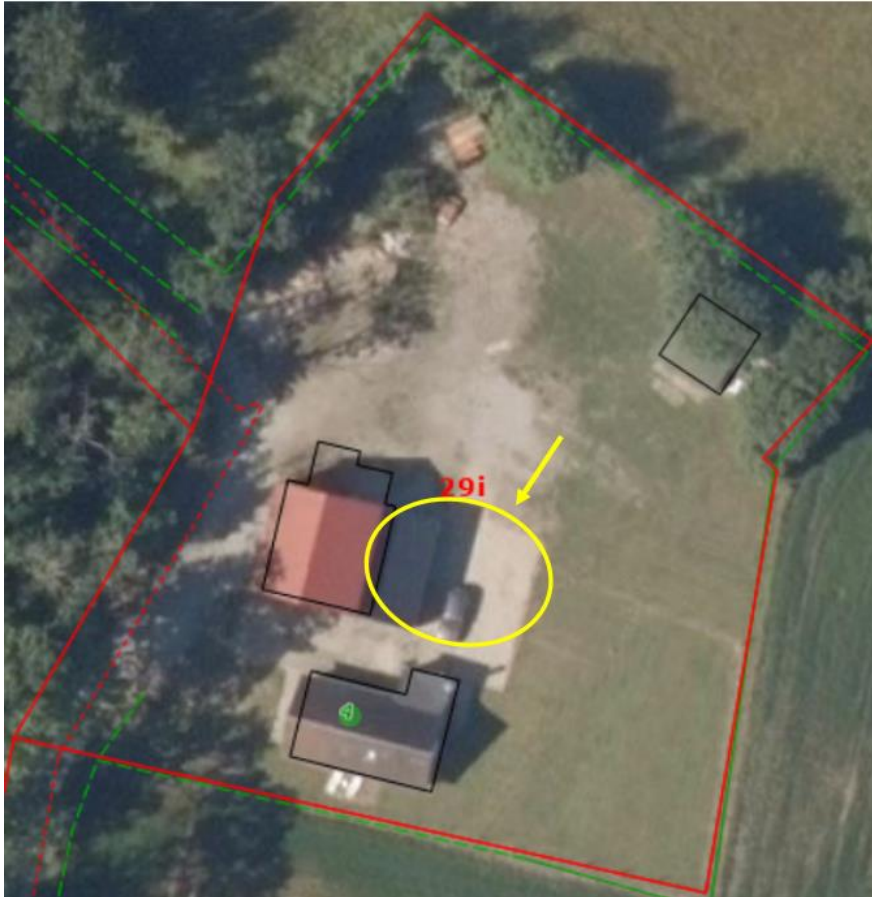
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 3. december 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist med gul cirkel på luftfoto fra 2024.

## Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 2932 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig fra 1924 på 120 kvadratmeter og en garage fra 1999 på 74 kvadratmeter.



*Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2024.*



*Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023.*

## Ansøgningen

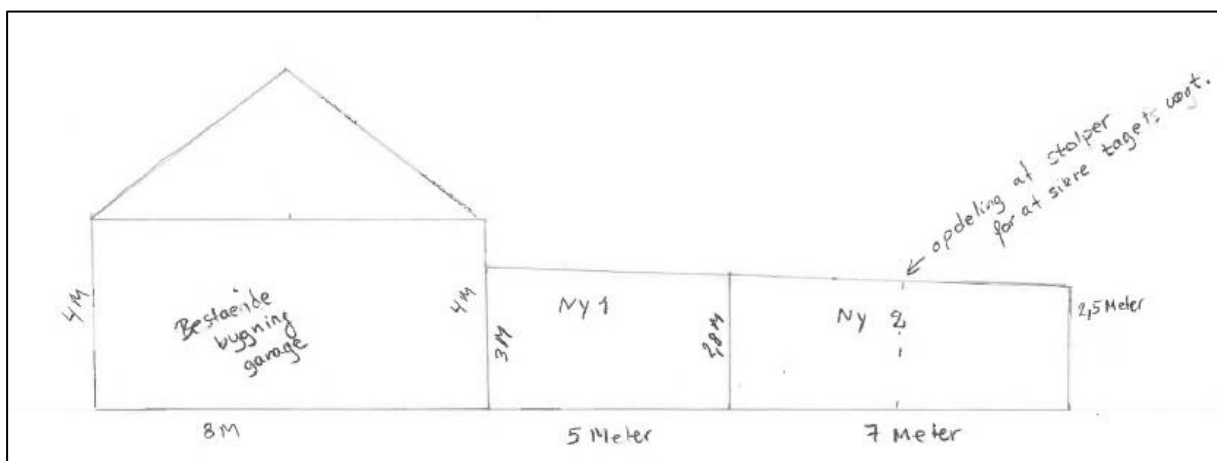
Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en garage på 45 kvadratmeter og en carport på 63 kvadratmeter som tilbygninger til eksisterende garage på 74 kvadratmeter. Det samlede areal af bygningen bliver således 182 kvadratmeter.

Garagen opføres 9 meter lang og 5 meter bred i forlængelse af eksisterende garage og med svag ensidet taghældning, så bygningens højde er henholdsvis 3 meter og 2,8 meter. Den ønskes benyttet til privat brug til bil, trailer, haveredskaber med videre. Facader og tag beklædes med stålplader.

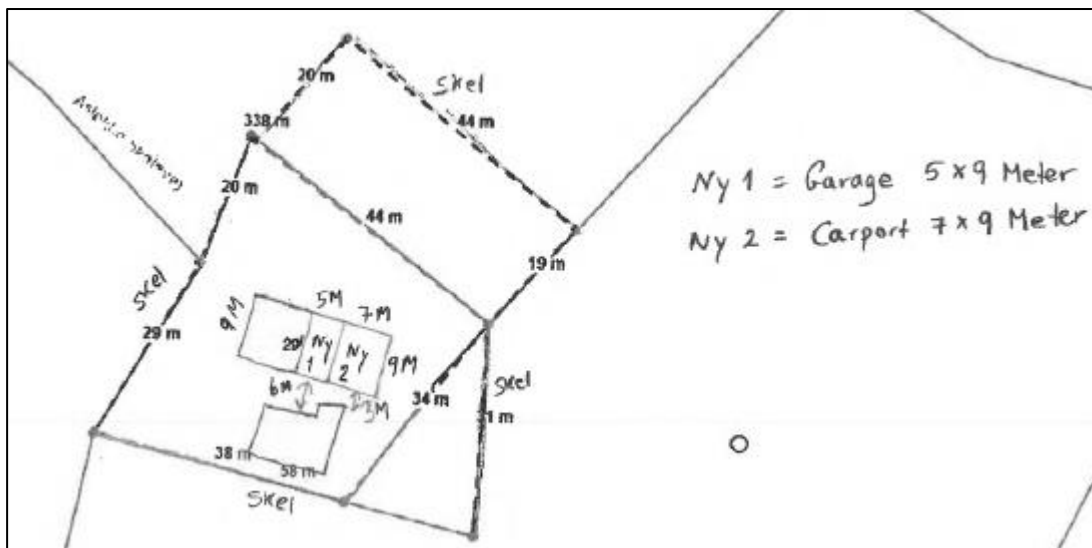
Carporten opføres 9 meter lang og 7 meter bred i forlængelse af eksisterende garage og ansøgte garage og med svag ensidet taghældning, så bygningens højde er henholdsvis 2,8 meter og 2,5 meter. Carportens gavle er åbne og øvrige facader og tag er beklædt med stål. I carporten er der plads til to biler.

Tilbygningerne bygges øst for eksisterende garage som tilbygninger til denne og bygges dermed længere ind på grunden og med større afstand til naboskel end eksisterende bebyggelse. Mod vest afskærmes de ansøgte tilbygninger af eksisterende garage og mod syd overvejende af eksisterende bolig. Mod nord er beplantet med levende hegn langs naboskel, som afskærmer for indblik til ejendommen fra dette verdenshjørne. Mod øst er der åbent for indblik fra det åbne land.

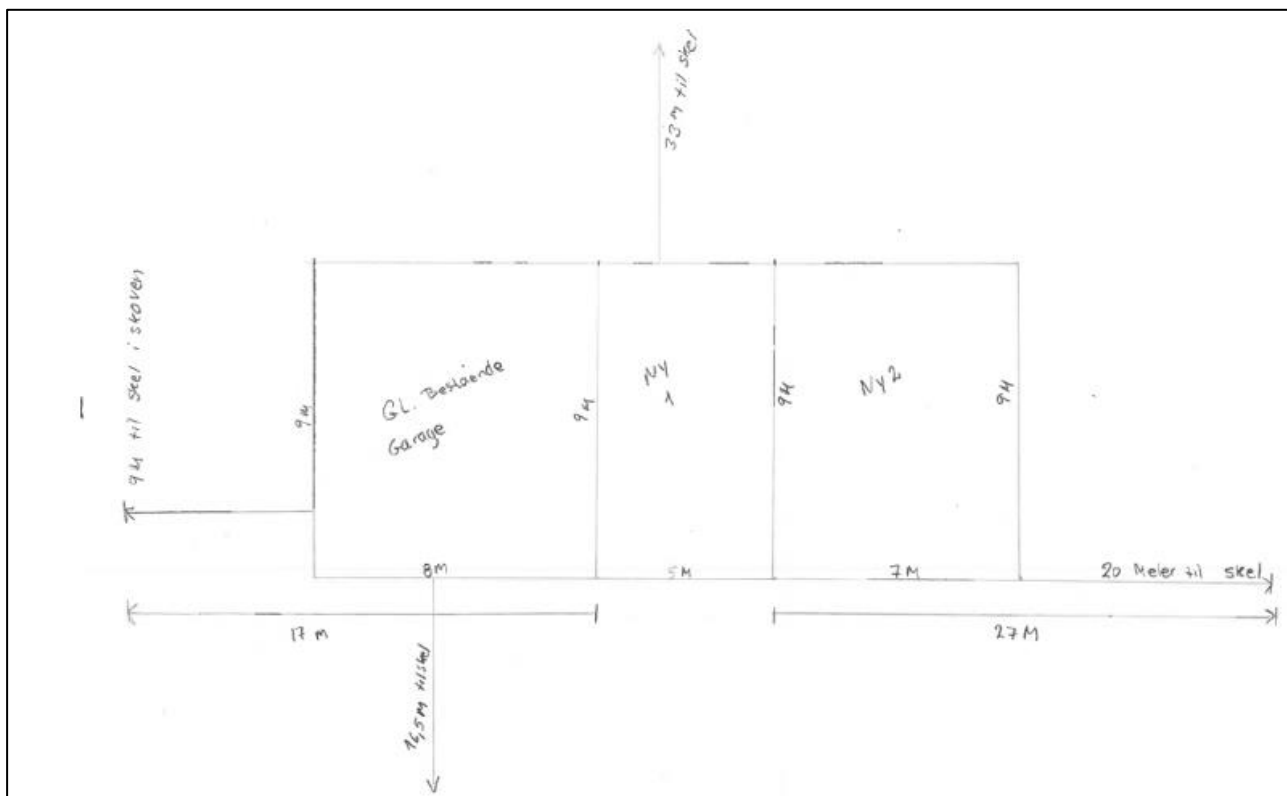
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte facadetegning af facaderne mod syd



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte situationsplan med angivelse af mål på bygningen og af afstande til skel

### 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 samlede areal af 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 landzonereglene.

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

### *Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området*

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

- **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.
  - *Da byggeriet opføres i tilknytning til eksisterende byggeri og den økologiske funktionalitet er opretholdt, vurderes projektet ikke at være i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for disse udpegninger.*
- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra søer, åer og havet. I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Forøgede regnmængder vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.
  - *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.*
- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jævnfør § 35, styk 3, kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.
  - *Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil med en afstand til kysten på cirka 1,4 kilometer ikke opleves i sammenhæng med kysten.*

Ejendommen er beliggende solitært omgivet af dyrkede marker og mindre skov, cirka 700 meter sydvest for landsbyen Hosby og 3 kilometer nord for centerbyen Juelsminde. De bebyggede ejendomme i området er beliggende spredt i det overvejende kuperede terræn.

## 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 5,3 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- *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 markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og en række flagermus.

- *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.*

## Høring

Jævnfør "Nyt administrationsgrundlag for udhuse", som blev vedtaget af Udvalget for Teknik og Miljø den 8. november 2016, skal naboer og øvrige høringsberettigede have sagen i 2 ugers høring/orientering, da det samlede areal af bygningen med det ansøgte overstiger 100 kvadratmeter.

Det ansøgte har været i 14 dages orientering efter planlovens § 35 styk 4 og partshøring efter forvaltningslovens § 19, styk 1 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 og Miljø på udvalgmøde den 8. november 2016. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at:

- Der ikke er modtaget bemærkninger til sagen i forbindelse med partshøring.
- Det samlede udhusareal på ejendommen er under 250 kvadratmeter.
- Det ansøgte er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil med en afstand til kysten på cirka 1,4 kilometer ikke opleves i sammenhæng med kysten.

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 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://Virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://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.