

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1671944-  
24

27.11.2024

## Landzonetilladelse til carport

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 27 - HESSELBALLE BY, ULDUM  
med adressen Hesselballevej 27, 7171 Uldum

---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at opføre en carport på 24 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende garage.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 28. november 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 2009 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig fra 1900 på 144 kvadratmeter, en garage fra 2011 på 60 kvadratmeter og en garage fra 2020 på 74 kvadratmeter.



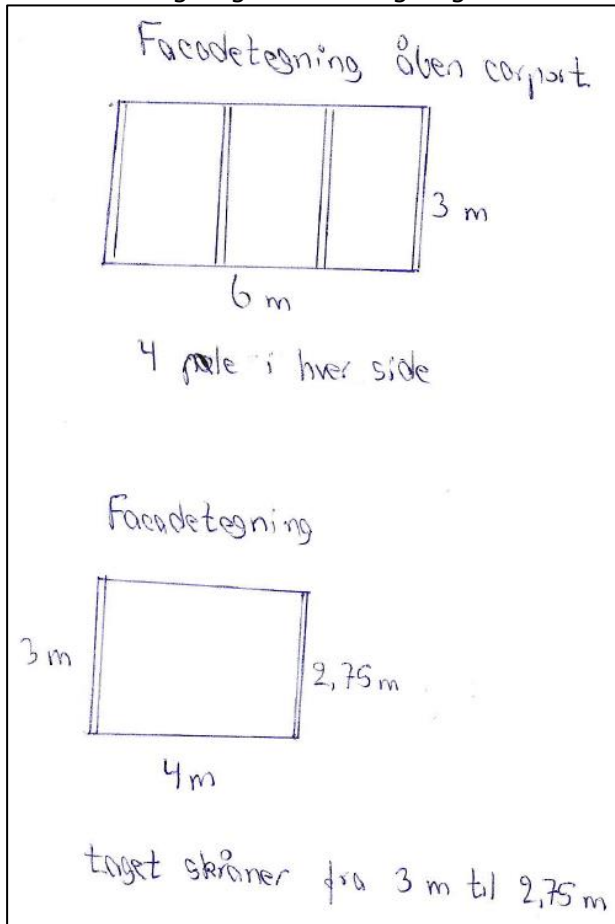
*Placering af det ansøgte vist med gul cirkel på luftfoto fra 2024*

### **Ansøgningen**

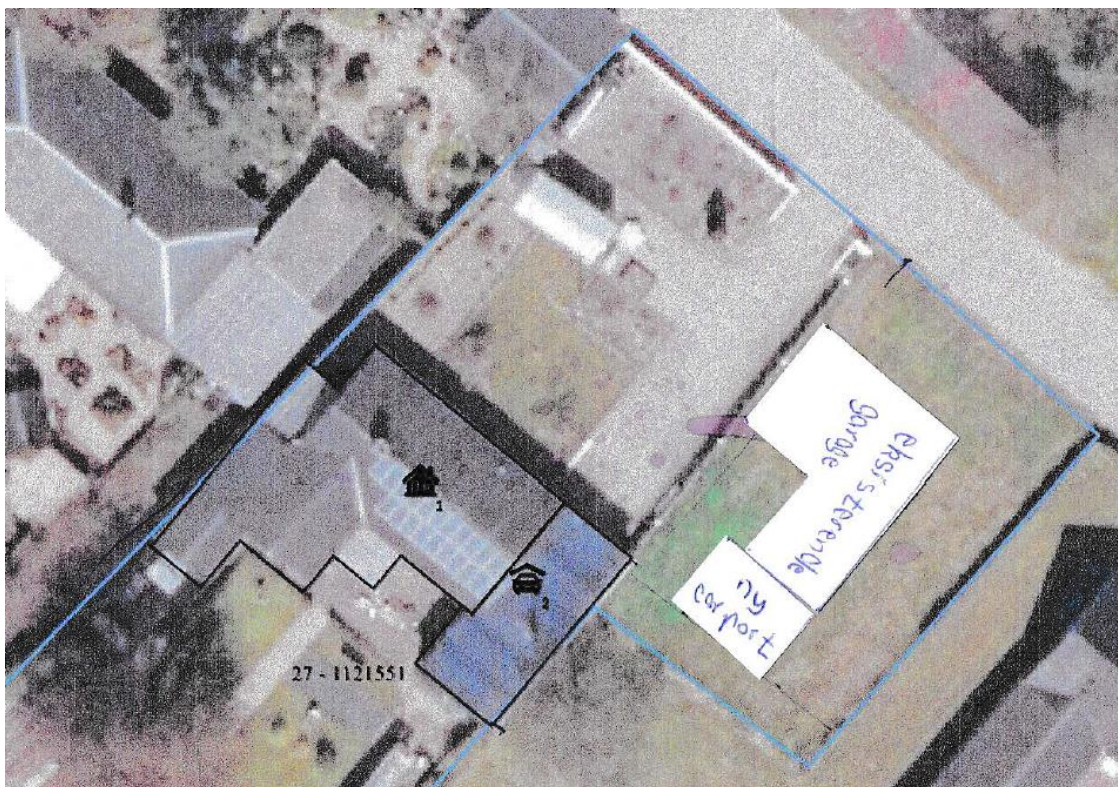
Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en carport på 24 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende garage på 74 kvadratmeter. Carporten opføres med åbne sider og med sort tag. Carporten opføres i forlængelse af eksisterende garages sydvestlige gavl, hvorved eksisterende garage afskærrer for indsyn fra vejen til ansøgte carport.

Der findes tæt bebyggelse og beplantning i området rundt om den ansøgte carports placering, så denne ikke ses fra det åbne land.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte facadetegninger



Ansøgers indsendte situationsplan



## 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 bygningens samlede areal 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 §§ 36-38. 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:

- **Klimatilpasningsområder – klimarisikoområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre byudviklingsområder og landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder.

*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.*

- **Landsbyer:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.

*Ejendommen er beliggende i landsbyen Hesselballe, som består af blandede boliger og mindre gårde. Der er ingen kendetegnede struktur eller byggestil og det ansøgte vurderes derfor ikke at være i strid med udpegningen.*

- **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.

*Da tilbygningen opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, vurderes den ikke at påvirke "Det Midtjyske Søhøjland" i væsentlig grad.*

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 6.L.08 Hesselballe og udlagt til område for blandet bolig og erhverv.

Ejendommen er beliggende i landsbyen Hesselballe, som ligger henholdsvis cirka 1,2 kilometer og 1,9 kilometer fra lokalbyerne Ølholm og Uldum. Ejendommen ligger i Hesselballes sydøstlige del og er omgivet af bebyggede ejendomme mod nordvest, sydøst og nord, mens den grænser op mod det åbne land mod syd, hvor det offentlige vandløb Hesselballe Bæk ligeledes løber. Terrænet i området er overvejende kuperet.

### **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 1,6 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nummer 66 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 44.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes 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. Det drejer sig om sydflagermus, spidssnudet frø, markfirben og stor vandsalamander.

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 landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre 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 karakter. 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:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til område til bolig og erhverv.
- Det samlede areal af udhuset overstiger ikke 100 kvadratmeter.
- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

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.