

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304761-
24

07.01.2025

Landzonetilladelse til drivhustunnel

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4C, Møllerup By, Hammer med adressen Hagevej 3, 7160 Tørring

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til allerede opført drivhustunnel på 52 kvadratmeter.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 9. januar 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført drivhustunnel på 52 kvadratmeter, som blev opført i år 2019.

Tunnellen er 12,2 meter lang og 4,3 meter bred med en højde på 2,5 meter.

Tunnellen er opført som en rundbuehal med metalskelet overtrukket med gennemsigtig plastikdug med en placering cirka 12,5 meter nordvest for ejendommens øvrige bebyggelse.

Mod nord er der fra tunnellen åbent mod det åbne land, mens der mod syd, øst og vest findes beplantning og ejendommens øvrige bebyggelse, som slører for væsentligt indblik til tunnellen fra det åbne land.

Ejendommen har et grundareal på 10.236 kvadratmeter og består ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) af et fritliggende enfamiliehus på 111 kvadratmeter og udhuse på henholdsvis 3, 21, 27 og 130 kvadratmeter.

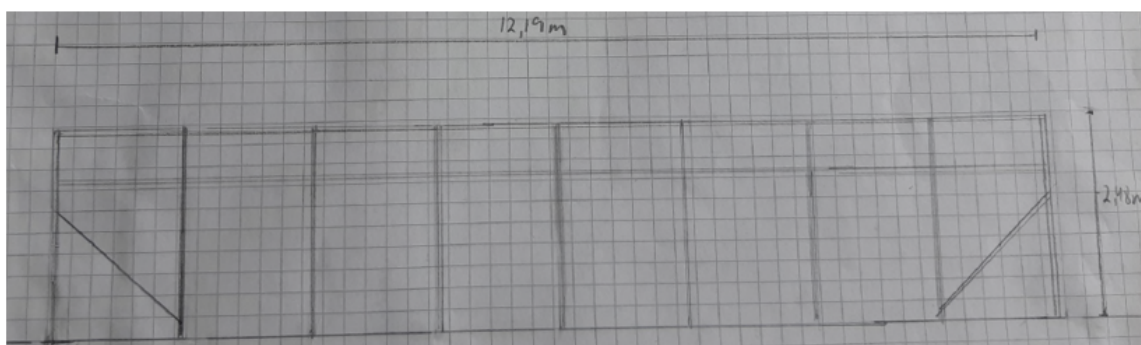
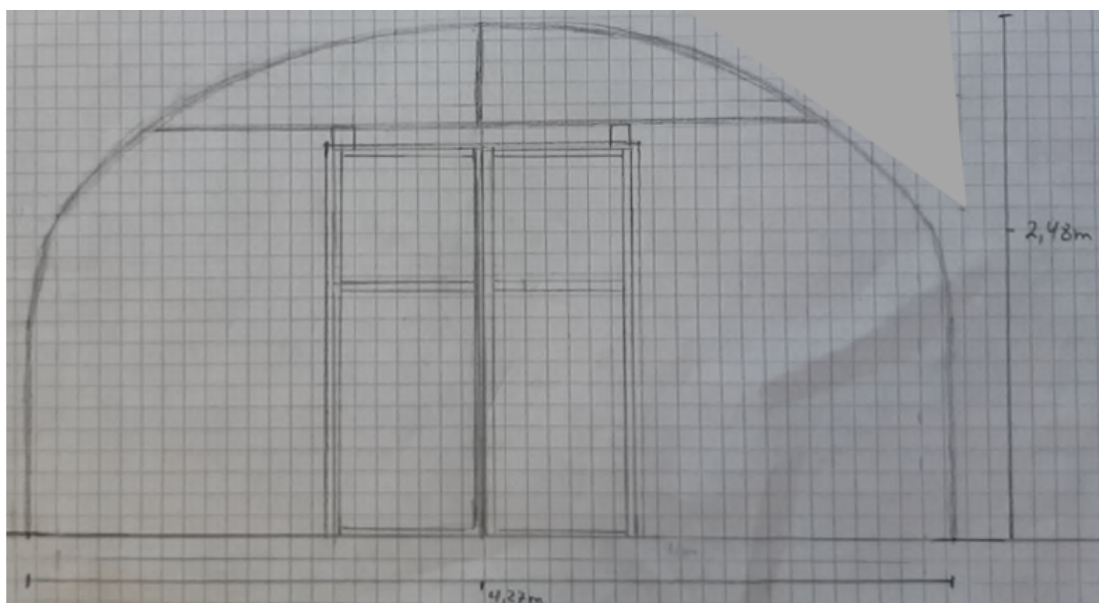


Placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2024



Placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2024

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 der er opført en ny bygning, som er større end 50 kvadratmeter og dermed ikke omfattes 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.

Udpegninger i gældende kommuneplan og områdebeskrivelse

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

- **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 ansøgte er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger og vurderes derfor ikke at have væsentlig negativ indvirkning på Det Midtjyske Søhøjland.

- **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 ansøgte er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger og vurderes derfor ikke at have væsentlig negativ indvirkning på de Særligt værdifulde landbrugsområder.

Ejendommen er beliggende cirka 5 kilometer nordvest for centerbyen Tørring og cirka 600 meter øst for Natura 2000 området 'Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnets Krat'. Ejendommen er på nær få andre bebyggede ejendomme beliggende solitært omgivet af dyrkede marker. 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 600 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 76 'Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnets Krat', som rummer Habitatområde nummer 65.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdernes 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: Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Grøn kølleguldsmed, Markfirben, Løgfrø, Syd-, Vand-, Troid-, Brun-, Pipistrel- og Damflagermus.

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 ansøgte beskudne omfang og afstanden til naboer. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

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 udvalgmøde den 8. november 2016. Der er lagt vægt på, at:

- Ejendommen er, på nær få andre bebyggede ejendomme, beliggende solitært omgivet af dyrkede marker.
- Det ansøgte ønskes ikke placeret i et område omfattet af Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.
- 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.