

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-192-24

20.03.2025

## **Landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til pumpestation samt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §16 vedrørende åbeskyttelseslinjen**

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 15BL - ULDUM BY, ULDUM med adressen Nørregade 36A, 7171 Uldum

### **Afgørelse**

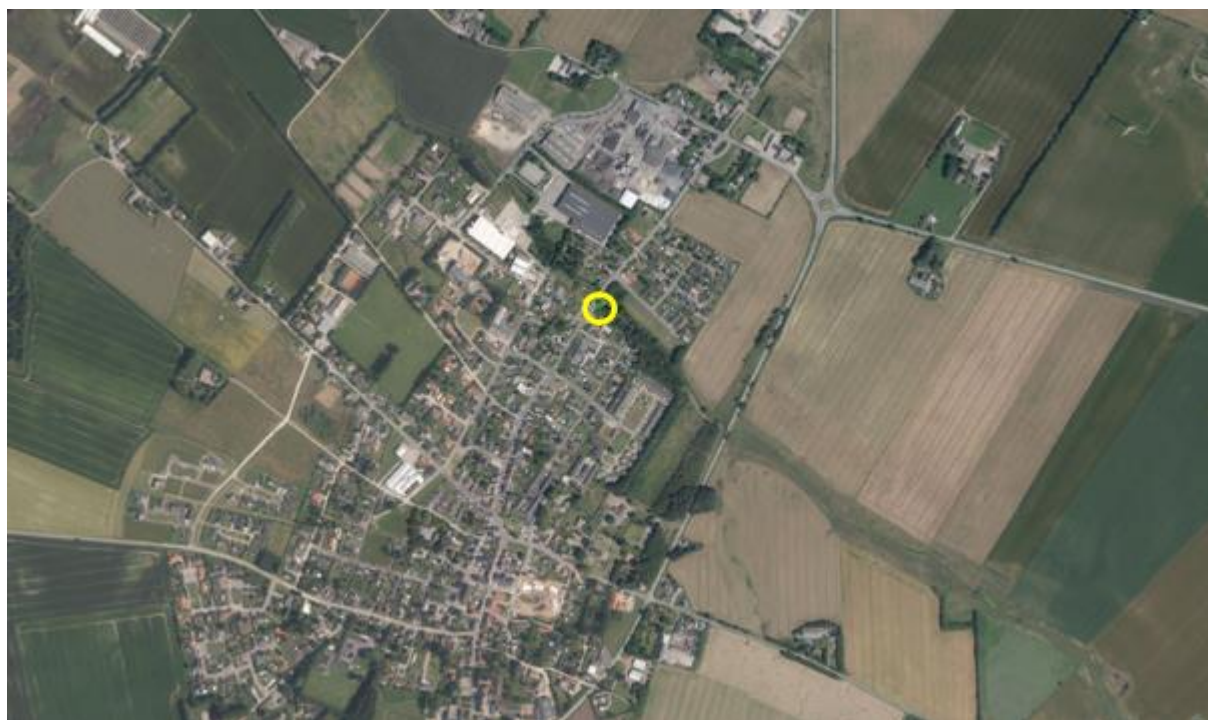
Der gives hermed landzonetilladelse til allerede ændret anvendelse af areal til pumpestation samt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §16 vedrørende åbeskyttelseslinjen.

Landzonetilladelsen med tilhørende klagevejledning findes på side 8.

Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §16 vedrørende åbeskyttelseslinjen med tilhørende klagevejledning findes på side 10.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 20. marts 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



*Ejendommens placering i landskabet vist med gult på luftfoto fra 2024*



Placering af arealet som har ændret anvendelse vist med gult på luftfoto fra 2024



Placeringen af pumpestationen vist med gult på skråfoto fra 2023

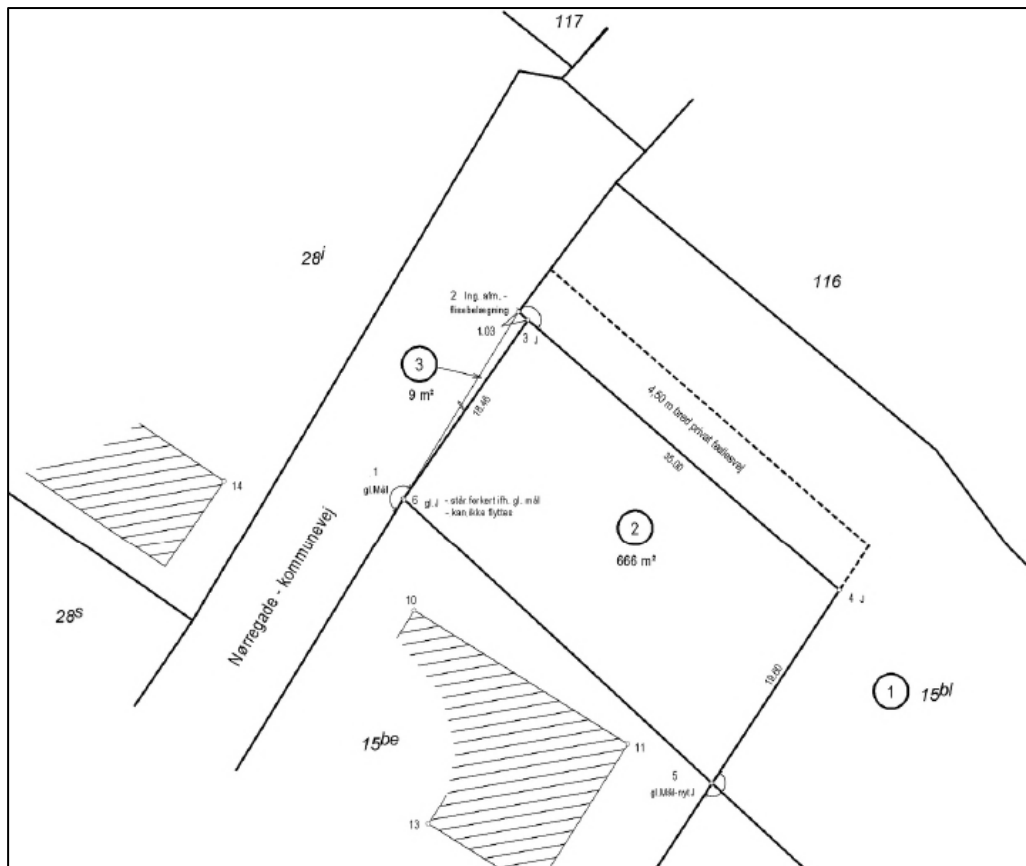
## Sagsfremstilling

Der er ansøgt om tilladelse til at overføre et areal på 666 kvadratmeter af matrikel 15BL - ULDUM BY, ULDUM til Hedensted Spildevands ejendom, som allerede har ændret anvendelse til pumpestation. Arealanvendelsesændringen er sket i år 2021 eller 2022.

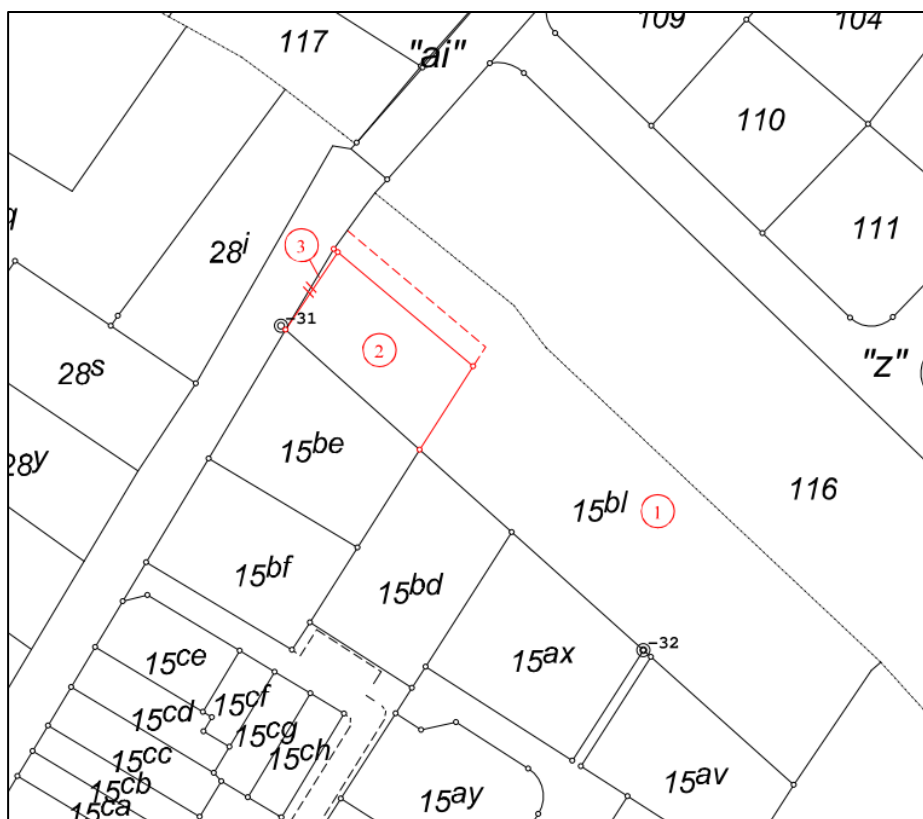
En pumpestation hjælper spildevandet i kloaksystemet på vej og placeres typisk i lavtliggende områder, hvor spildevandet har svært ved at komme videre.

Pumpestationen er placeret cirka 20 meter fra Uldum Lilleå og er afskærmet for væsentligt indblik af beplantning.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte måleblad, hvor arealet, som ønskes anvendt til pumpestation, er markeret som område 2.



Ansøgers indsendte ændringskort, hvor arealet, som ønskes anvendt til pumpestation, er markeret som område 2.

### Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

Den del af ejendommen, som ændrer anvendelse, 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.
  - Den ændrede anvendelse til pumpestation vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.
- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra kloak, regnvand og åen. 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 ejendommen er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.

- **Lavbundsarealer der kan genoprettes:** 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.
  - Da det ansøgte er af beskeden karakter, vurderes det ikke at stride mod udpegningens retningslinjer.
- **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. I det konkrete tilfælde drejer det sig om Det Midtjyske Søhøjland, som er et 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.
  - Det vurderes, at det ansøgte ved placering og beskedent omfang ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
  - Det vurderes, at det ansøgte anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegningens retningslinje.

Arealet ligger i den nordøstlige del af lokalbyen Uldum, som blandt andet indeholder erhverv, forskellige boligtyper, skole og indkøbsmuligheder.

### 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 960 meter 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 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. I det konkrete tilfælde drejer det sig om Sydflagermus, Spidssnudet frø, Markfirben, Odder og Stor vandsalamander.

- Hedensted Kommune vurderer, at projektet, grundet det ansøgte beskeden karakter, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

### Lovgivning

Landzonetilladelsen 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.

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen meddeles efter naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (Lovbekendtgørelse nummer 927 af 28. juni 2024).

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år.

### **Andre tilladelser**

Det ansøgte kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Hvis du ønsker bekræftet, at nærværende landzonetilladelse og dispensation 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*

### **Afgørelserne er sendt til:**

Geopartner Landinspektører A/S  
HEDENSTED SPILDEVAND A/S

### **Kopi af afgørelserne er sendt til:**

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

## **Landzonetilladelse efter Planlovens §35, styk 1**

Der meddeles hermed landzonetilladelse efter planlovens §35, styk 1 til etablering af det ansøgte projekt.

### *Krav om landzonetilladelse*

Ejendommen ligger i landzone.

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 landzonereglerne.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi der sker ændret anvendelse af arealet, hvor projektet ønskes udført og ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag.

### **Høring**

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, høringsberettigede organisationer og naboer på grund af ansøgtens karakter. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt. 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:

- Den ændrede anvendelse af arealet er til et teknisk anlæg, som er en nødvendig installation.
- 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.

## 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 digital postkasse.

### 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.

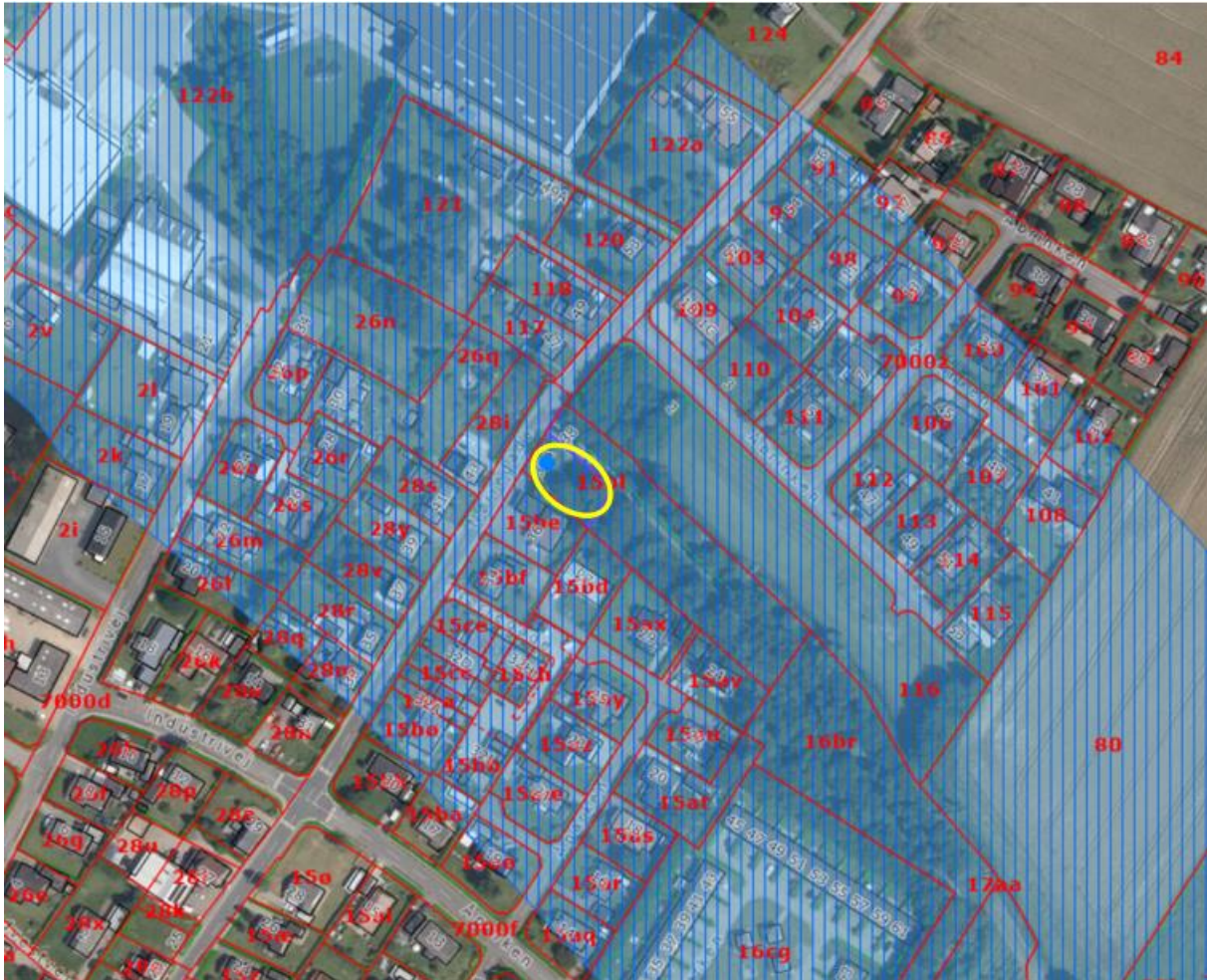
### Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.



## Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §16 vedrørende åbeskyttelseslinjen

Der meddeles hermed dispensation i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1 til etablering af det ansøgte projekt. Det ansøgte areal er omfattet af åbeskyttelseslinje omkring Uldum Lilleå.



Luftfoto fra 2024 visende åbeskyttelseslinjens udbredelse (blå skravering) omkring Uldum Lilleå i det konkrete område omkring pumpestationens placering (gul oval)

### Vurdering og begrundelse i forhold til Naturbeskyttelseslovens § 16

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, styk 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra registrerede vandløb<sup>1</sup>.

Naturbeskyttelseslovens § 16, styk 1, er en forbudsbestemmelse, der suppleres af en række undtagelser i styk 2, nummer 1-7, og styk 3 og 4.

Formålet med § 16 er at sikre vandløb som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Det betyder, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra vandløbet uden kommunens dispensation.

<sup>1</sup> Med vandløb forstås de offentlige vandløb, der pr. 1. september 1983 havde en bundbredde efter vandløbsregulativet på mindst 2 meter.

Kommunen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1. I overensstemmelse med bestemmelsens ordlyd er praksis restriktiv.

I sagen skal der foretages en konkret vurdering af, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige.

Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag skal derfor også indgå overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

#### *Vurdering og begrundelse*

Formålet med åbeskyttelseslinjen er at sikre vandløb som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at en pumpestation er en nødvendig teknisk installation, som netop er nødvendig at placere i lavtliggende områder, som området ved åen er. Det vurderes desuden, at pumpestationen er af så beskedent omfang og placeret imellem eksisterende beplantning, at den ikke vil påvirke åen som værdifuldt landskabselement i væsentlig negativ grad. Endvidere vil etableringen af pumpestationen ikke medføre væsentlig øget menneskeskabt aktivitet ved åen, som vil kunne forstyrre åen og dens omgivelser som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med formålet med naturbeskyttelsesloven og de hensyn der skal varetages inden for åbeskyttelseslinjen.

## Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Afgørelsen vil blive offentlig bekendtgjort på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#).

Klagefristen udløber fire uger efter afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen har været offentlig bekendtgjort, regnes fristen fra bekendtgørelsen.

Klageportalen finder du via [hjemmeside for Nævnenes Hus](#), [BorgerDK](#) eller [Virksomhedsregisteret](#). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videre sendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Miljø- og Fødevareklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [hjemmeside for Nævnenes Hus](#).

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller annonceret.