

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-143-24

30.09.24

Landzonetilladelse til shelter

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1B - KROLLERUP BY, ØSTER SNEDE med adressen Krollerupvej 13, 8723 Løsning

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et shelter på cirka 12 kvadratmeter på ovennævnte ejendom.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 1. oktober 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



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

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til et allerede opført shelter på cirka 12 kvadratmeter.

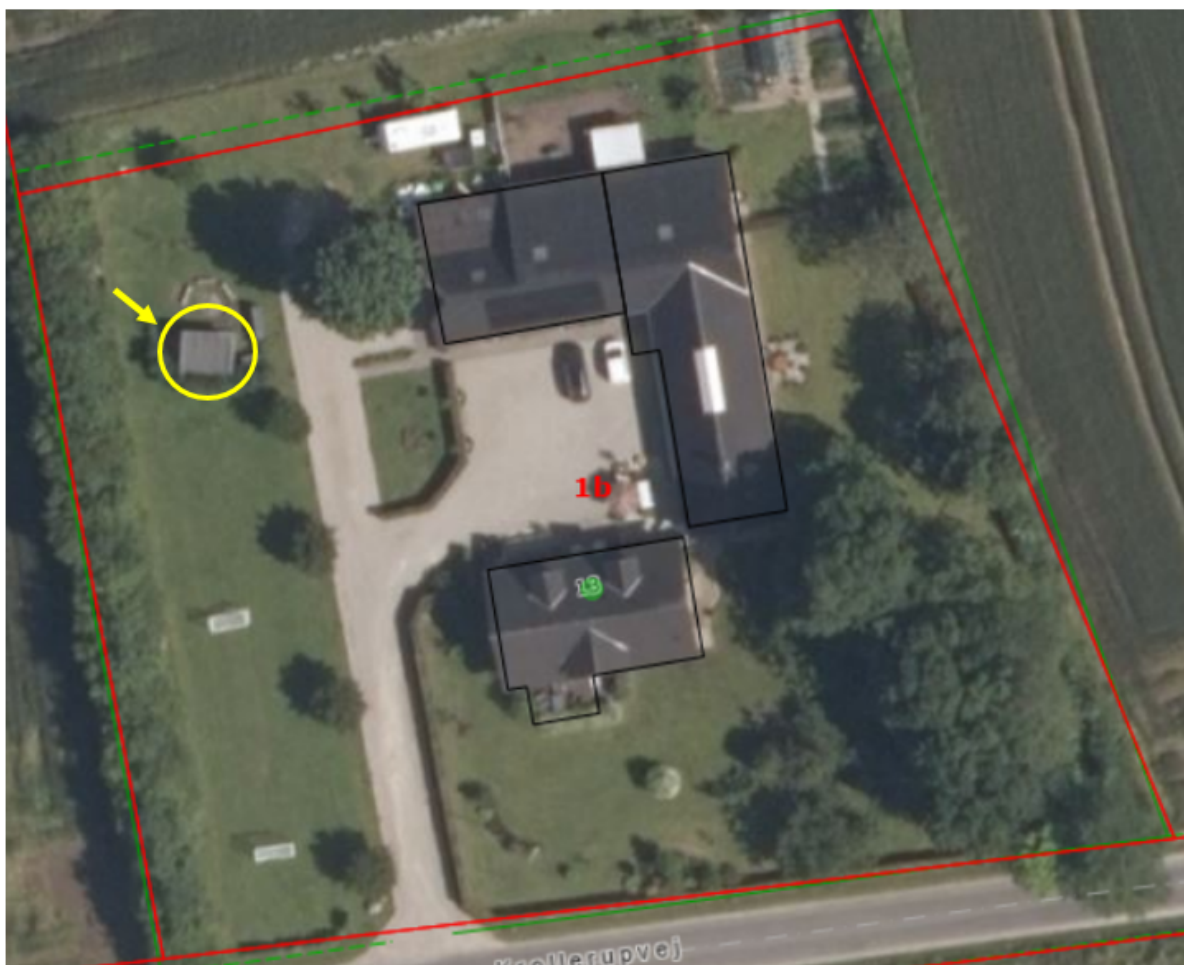
Shelteret blev opført i 2023 og er placeret i afgrænset anlagt have cirka 16 meter fra ejendommens øvrige bebyggelse. Fra shelteret til naboskel mod vest er der 10 meter og mod nord 13 meter.

Langs naboskel mod vest er der beplantet med levende hegn, som afskærmer for indblik til ejendommens nordvestlige del fra vest. Mod syd og øst afskærmer ejendommens øvrige bebyggelse og beplantninger ligeledes for indblik til shelteret. Shelteret er synligt fra det åbne land mod nord. Nærmeste bebyggede ejendom i denne retning er beliggende cirka 500 meter nordøst for ejendommen.

Shelteret er opført som en kabine på cirka 8 kvadratmeter med et overdækket areal langs tre sider, således at hele bygningens areal er cirka 12 kvadratmeter. Shelteret har en maksimal højde på 2 meter og er beklædt med træ på facaderne og tagpap på taget, som har ensidet hældning.

Ifølge Geodatastyrelsens matrikelinfo har ejendommen et grundareal på 27.291 kvadratmeter fordelt på to matrikler og er noteret med landbrugspligt.

Ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen bebygget med et stuehus på 191 kvadratmeter og to udhuse på henholdsvis 49 og 350 kvadratmeter.



Det ansøgttes placering vist med gul cirkel på luftfoto fra 2024

Relevante illustrationer fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte fotos 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.

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 beskrivelse af området

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

- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Løsning Hedeslette er en smeltevandsslette ved den Østjyske israndslinje. *Da det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og i anlagt have, vurderes det ikke at påvirke Løsning Hedeslette i væsentlig grad.*
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. *Da det ansøgte er en primitiv konstruktion til brug for kortere ophold ad gangen for ejendommens egne beboere, vurderes det ikke at stride imod udpegningens retningslinjer.*
- **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. *Da det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og i anlagt have, vurderes det ikke at påvirke de særligt værdifulde landbrugsområder i væsentlig grad.*
- **Oversvømmelse:** I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge, hvilket i nogle tilfælde kan have store omkostninger. *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 er beliggende cirka 1 kilometer vest for E45 Østjyske Motorvej og cirka 1,5 kilometer nordvest for Løsning, som med årene er rykket tættere og tættere sammen med Hedensted og nu er en del af Hedensted Kommunes tre centerbyer. Ejendommen er omgivet af dyrkede marker og de bebyggede ejendomme i området er beliggende spredt med afstand i det kuperede landskab.

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 6 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236. På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders 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 Strandtudse, Markfirben, Syd- og Dværgflagermus, Stor vandsalamander og Spidssnudet frø.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet grundet nærheden til ejendommens hidtidige bebyggede arealer 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 omfang, placering inden for anlagt haveanlæg og afstanden til naboer. Det ansøgte vurderes på den baggrund ikke at ville påvirke hverken naboer eller landskab i væsentlig grad og 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:

- Der er tale om en småbygning med en beskedne størrelse og højde, som hører naturligt til i en have.
- Haven har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgræsning.
- Der er ikke væsentlige beskyttelsesinteresser i området, hvor shelteret er placeret.

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.

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.