

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1686944-
24

25.03.2025

Landzonetilladelse til enfamiliehus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 33 - SKJOLD BY, SKJOLD med adressen Nedergårdsvej 13, Skjold, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus på 153 kvadratmeter med to overdækkede arealer på henholdsvis 12 kvadratmeter og 20 kvadratmeter.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 25. marts 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024.

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 1.349 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ikke bebygget. Der blev i november 2022 meddelt nedrivningstilladelse til ejendommens daværende bolig og udhus.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul oval på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en bolig på 153 kvadratmeter med to overdækkede arealer på henholdsvis 12 kvadratmeter og 20 kvadratmeter. Facaderne beklædes med træ og taget med tagpap. Taget udføres med ensidet hældning, hældende mod nord, så bygningshøjden er på cirka 4 meter i den højeste side.

Ejer oplyser, at træ som byggemateriale er et bevidst valg på baggrund af hensynet til miljøet.

Boligen opføres med en afstand til det nordlige naboskel på cirka 5 meter, mod vest på cirka 7,6 meter, mod øst på cirka 18 meter og mod syd på cirka 7,5 meter.

Der opføres ligeledes en carport/udhus på 48 kvadratmeter, som ikke kræver tilladelse, da arealet ikke overstiger 50 kvadratmeter.

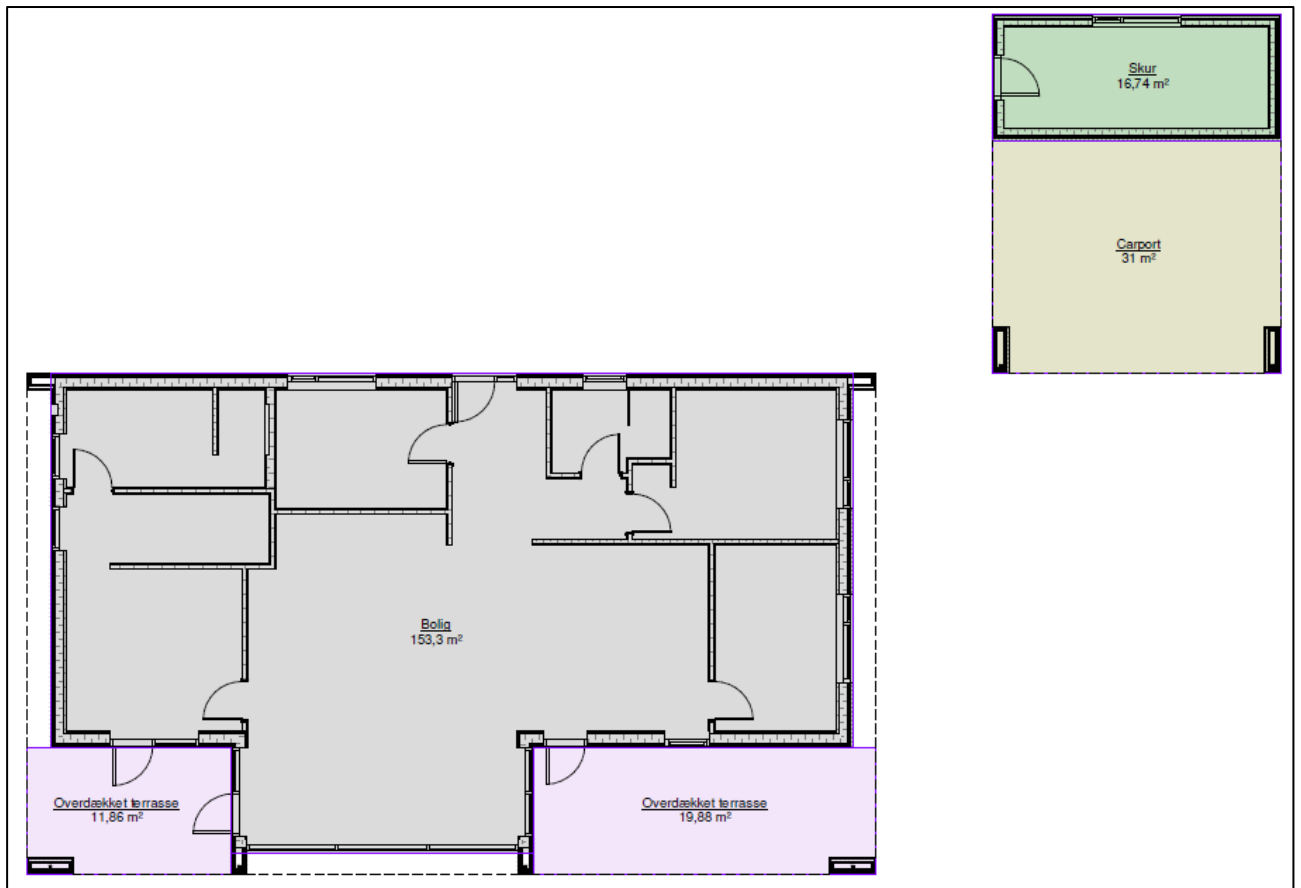
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



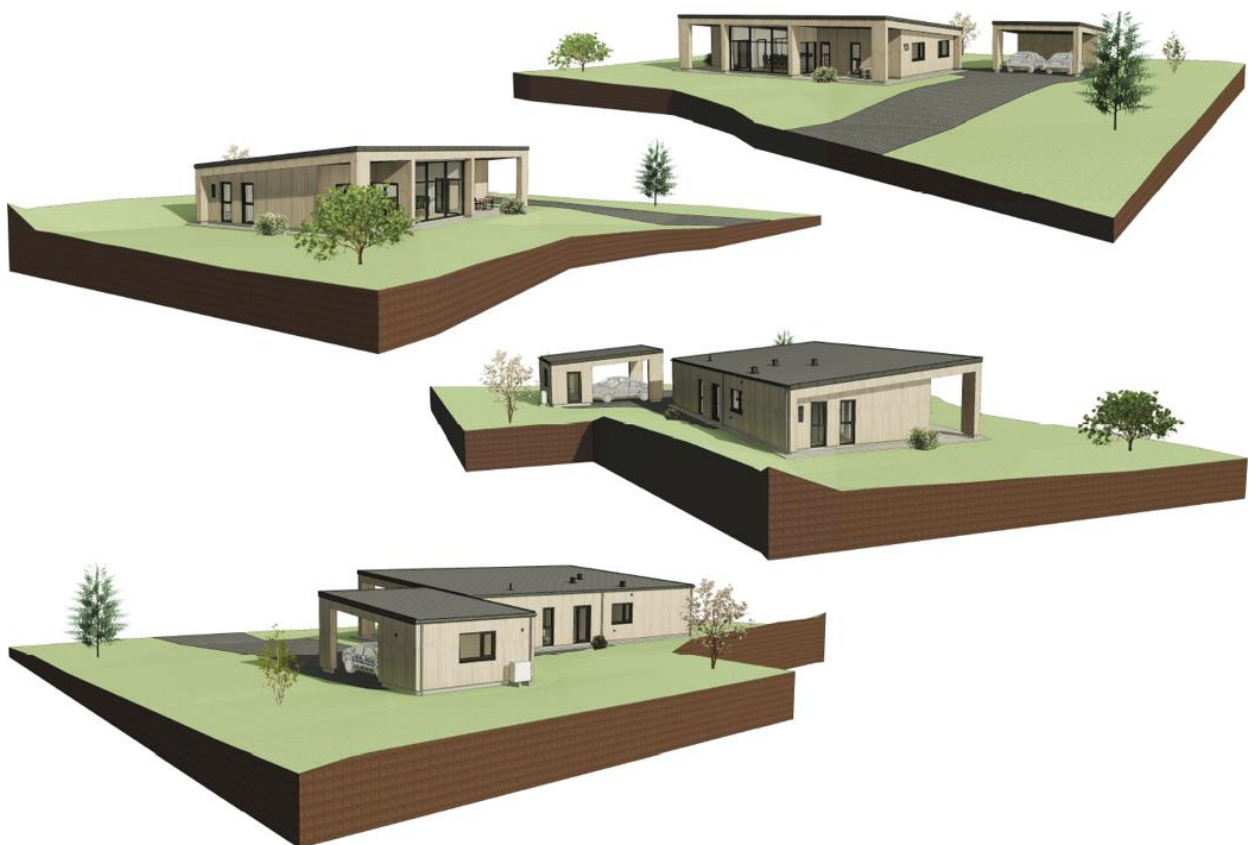
Ansøgers indsendte situationsplan med markering af den relevante grund med lysegrøn og nye bygninger med grå markering, set i forhold til omgivelserne.



Ansøgers indsendte situationsplan med markering af den ansøgte bolig og carport/skur på 48 kvadratmeter, som ikke kræver tilladelse.



Ansøgers indsendte plantegning over bruttoarealer



Ansøgers indsendte 3D illustration af det ansøgte projekt



Ansøgers indsendte facadetegninger

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.

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.

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:

- **Oversvømmelse:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra opstigende grundvand. 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.
 - Det vurderes, at der i fremtiden kan 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 - Skjold:** 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.
 - Det ansøgte er beliggende i udkanten af landsbyen Skjold, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen.
- **Specifik geologisk bevaring - Bjerrelide:** 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 "Bjerrelide", som er en markant morænebakke, skarpt afgrænset fra det omkringliggende terræn.
 - Det vurderes, at det ansøgte, ved form, materialer og placering i nærheden af anden bebyggede naboejendomme, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 2.L.12 Skjold Øst og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Ejendommen ligger i den østlige del af landsbyen Skjold med en afstand til lokalbyerne Rårup, mod syd, og Glud, mod nordøst, på henholdsvis cirka 2,5 og 3,5 kilometer. Landsbyens navn er et udpræget naturnavn og henviser øjensynligt til den bakke, som bebyggelsen ligger på - som et hævet skjold i forhold til det omkringliggende landskab. På grund af det store grønne område mellem den vestlige og den østlige del er Skjold en lidt usammenhængende landsby. Den østlige del er præget af kirken og en del mindre enkeltliggende huse, mens den vestlige del overvejende præges af fire større længegårde.

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 6,5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nummer 52, Fuglebeskyttelsesområde nummer 36 og Ramsarområde nummer 13.

- 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. I det konkrete tilfælde drejer det sig om dværg-, syd-, vand- og brunflagermus, odder, 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 ansøgte har været i høring i perioden fra den 5. marts 2025 til den 24. marts 2025 og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

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 boligområde.
- Ejendommen ligger i landsbyen Skjold, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt.
- 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 Oehlenschlæger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ansøger
Ejere

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 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.