

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1672035-
24

28.02.2025

Landzonetilladelse til enfamiliehus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4A - SKJOLD BY, SKJOLD med adressen Småbuskvej 2, Skjold, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til enfamiliehus på 161 kvadratmeter til erstatning for eksisterende bolig.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 4. marts 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)

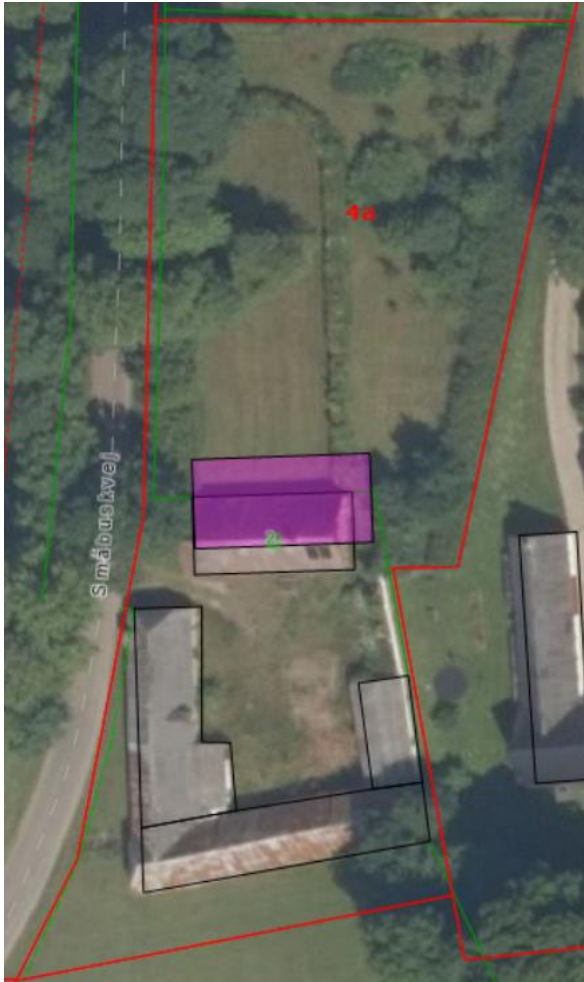


Ejendommens placering i landskabet vist med gul markering på luftfoto fra 2024

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 3.202 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med

- en bolig fra 1900 på 105 kvadratmeter, som nedrives.
- tre udhuse fra 1900 på henholdsvis 40, 100 og 174 kvadratmeter, hvor den sidstnævnte ønskes nedrevet.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med lilla markering på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et enfamiliehus på 161 kvadratmeter til erstatning for eksisterende bolig.

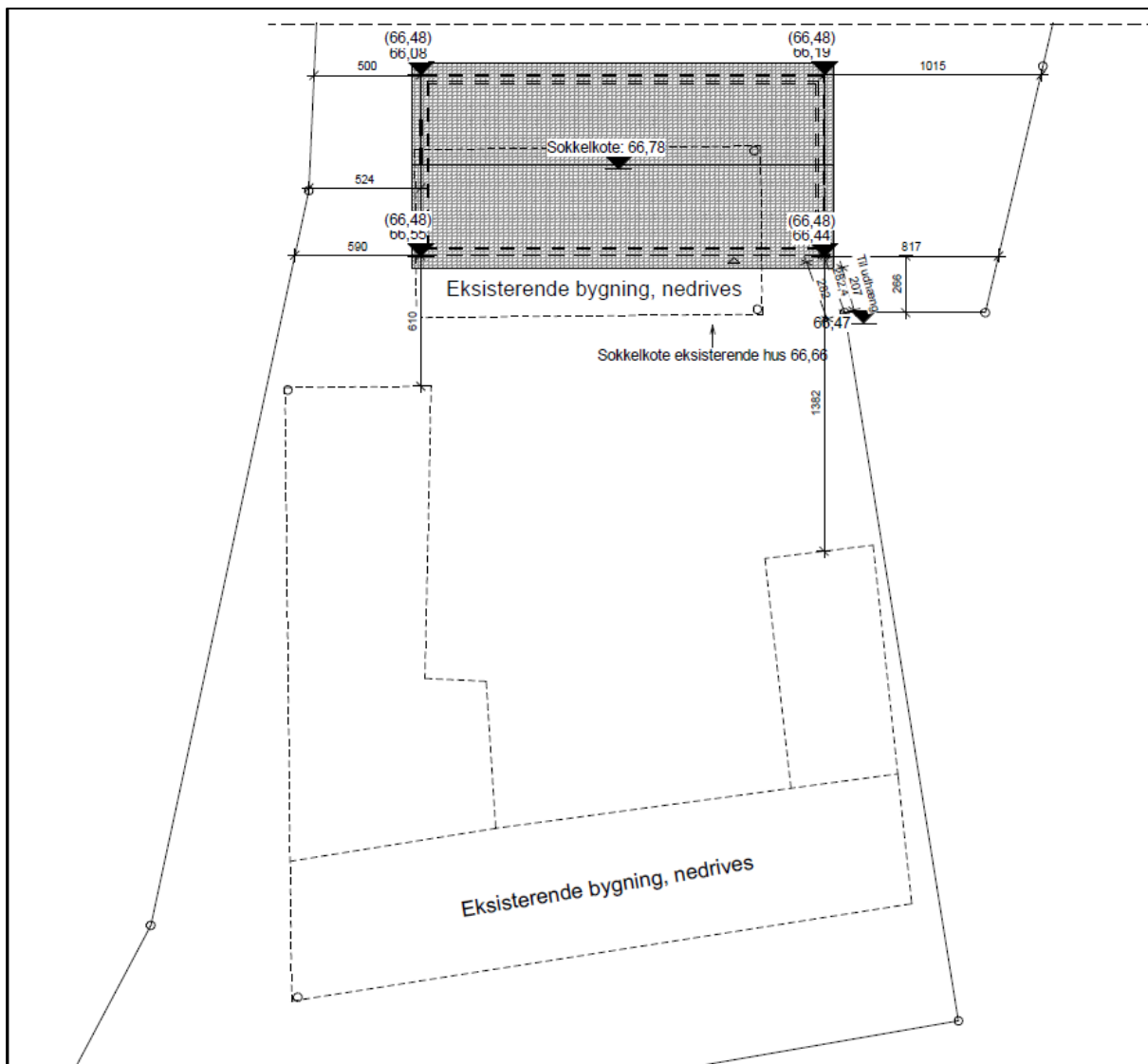
Boligen opføres i et plan med en højde på cirka 7 meter, facader i mursten og sadeltag i betontagsten. Det ansøgte opføres på omtrent samme placering som den tidligere bolig. Dog flyttes det ansøgte nogle få meter mod nord, for at frigive plads til en bredere indkørsel til gårdspladsen mellem bolig og udhus end den eksisterende.

Det ansøgte vestlige gavl får omtrent samme placering som eksisterende boligs gavl, mens det ansøgte østlige gavl opføres nogle få meter længere mod øst end hidtil.

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.

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:

- **Kulturhistoriske bevaringsværdier - Bevaringsværdig bygning:**

Den eksisterende bygning til bolig er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Ansøgning om nedrivning af denne bygning har været behandlet på Udvalget for Teknik og Miljø onsdag den 5. februar 2025. Sagsfremstillingen kan ses på Hedensted Kommunes hjemmeside.

- Udvalget for Teknik og Miljø har besluttet, at eksisterende bolig må nedrives.
- **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. Forvaltningen har indgået en dialog med ansøger om udformning af den nye bygning. Dette med formålet at bevare flest mulige referencer til den kulturhistoriske udpegning af den tidligere bygning, i en løsning der samtidig gør det rentabelt for ansøger at tage ejendommen i brug. I dialogen har der særligt været fokus på bebyggelsesstruktur og volumen samt symmetri i facaden og tegl som materiale, så historien om bebyggelsen på det pågældende sted bevares. 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 landskabs-træk, 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 omliggende terræn.
 - Da det ansøgte opføres på omtrent samme placering som den tidligere bolig, vurderes det, at det ansøgte ikke påfører "Bjerrelide" større påvirkning end tidligere bolig.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 2.L.06 Skjold Vest, hvor den generelle anvendelse er blandet bolig- og erhvervsområde og den specifikke anvendelse er angivet til landsbyområde.

Ejendommen ligger i den vestlige del af landsbyen Skjold med en afstand til lokalbyerne Rårup, mod syd, og Glud, mod nordøst, på henholdsvis cirka 3 og 4 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 7 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 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 odder, spidssnudet frø, brun-, dværg-, syd- og vandflagermus, 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, fordi det ansøgte er til erstatning for eksisterende bolig – det ansøgte er ikke væsentligt større end den eksisterende bolig, som ønskes nedrevet og ønskes opført på omtrent samme placering som eksisterende bolig. Både naboer og området som helhed vurderes derfor ikke at blive påvirket væsentligt anderledes end hidtil 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:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til boligområde.
- Det ansøgte er til erstatning for eksisterende bolig og er ikke væsentligt større.
- Der i den arkitektoniske udformning af det ansøgte tages hensyn til, at det ansøgte er til erstatning for ejendommens tidligere bolig, som er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

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 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.