

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1671956-24

24. januar 2025

Landzonetilladelse til shelter

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 18Y, ÅLE BY, ÅLE med Nyvej 6, Aale, 7160 Tørring

Der gives hermed landzonetilladelse til 10 m² shelter.

Offentliggørelse

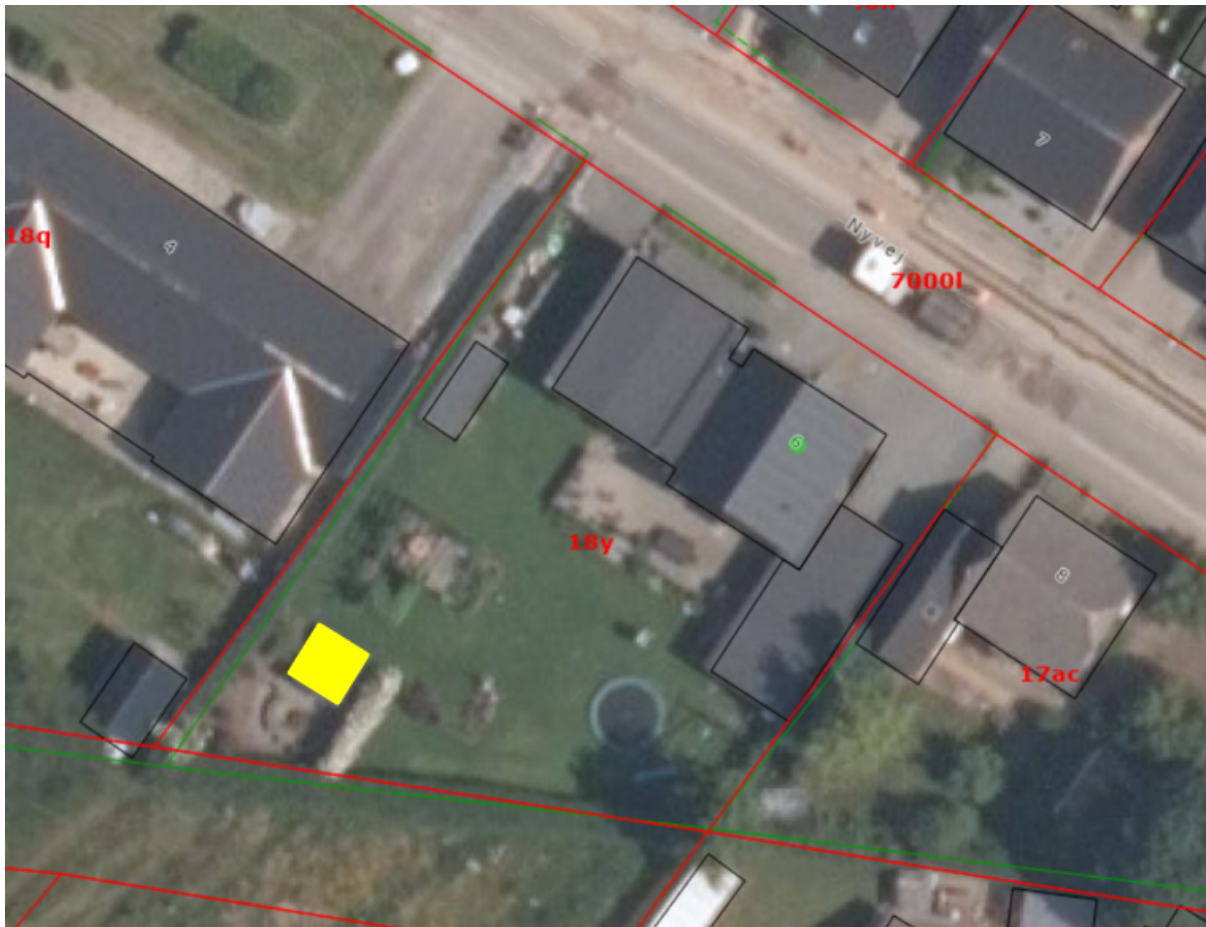
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 28. januar 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist med gul ring på luftfoto fra 2023.

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 985 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig fra 1950 (tilbygget 2011) med et samlet boligareal på 184 kvadratmeter og et udhus fra 2021 på 60 kvadratmeter.

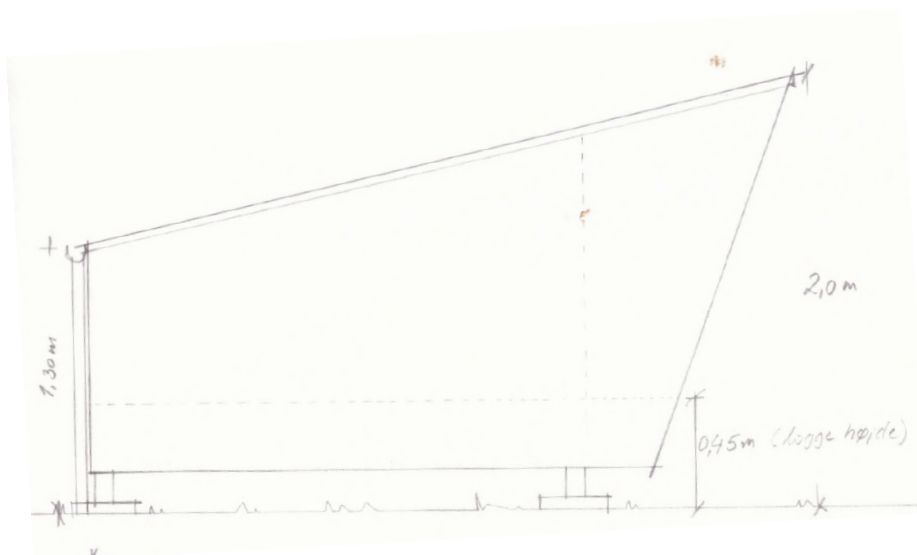


Placering af det ansøgte shelter vist med gult på luftfoto fra 2023

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført 10 m² shelter. Derudover er der ansøgt om tilladelse til allerede opført 12 m² udhus (med integreret drivhus) samt 16 m² over dækket areal, da disse to bygninger ikke kræver landzonetilladelse, er de ikke omfattet af denne landzonetilladelse.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers fremsendte tegning af shelter



Ansøgers fremsendte foto af shelter

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.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves der ikke landzonetilladelse til: Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Det byggeri, der er omfattet af bestemmelsen, svarer som udgangspunkt til den kategori af småbyggeri, der efter bygningsreglementet ikke kræver byggetilladelse. Undtagelsen er dog uafhængig af bygningsreglementet.

Bestemmelsen kan ikke fortolkes udvidende til også at omfatte shelters.

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:

- Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet. Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder.

Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende. Hedensted Kommune er IKKE erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.
- Specifik geologisk bevaring:** Det Midtjyske Søhøjland. 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. Området er udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske område. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.

Det vurderes, at det ansøgte, ved form, placering og beskedent omfang, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- Strategisk planlægning for landsbyer:** Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer.

Aale er en af Hedensted kommunes 15 udpegede såkaldte "Attraktive landsbyer"

De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.
- Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Det vurderes, at det ansøgte, ikke ændrer væsentligt på ejendommens eksisterende anvendelsesforhold, hvorfor hensynet til inddragelse af det samlede støjniveau af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, ikke er væsentligt i nærværende sag

Jf. Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 7.B.17 Aale Midtby og udlagt til boligområde.

Aale er et af kommunens lokalcentre, som skal understøttes af boligudbygning. Ejendommen ligger i Aales centrale del og er omgivet af parcelhusgrunde med tilhørende bebyggelser. Terrænet i området er overvejende fladt.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 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 ca. 1,2 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 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, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

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 jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af sagens beskedne karakter. 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
- Ansøgte er af beskeden karakter

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 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 stk. 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 jf. Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Benedikte Lyshøj
Landzonesagsbehandler, arkitekt

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Organisationer:

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.