

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Camilla L Hansen
T: +45 79755605
Mail: Landskab@hedensted.dk
Sagsnr. 02.34.00-P19-1304381-24

19.4.2024

Landzonetilladelse til opførelse af en bolig til erstatning for en nedrevet bolig.

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 7C BØGBALLE BY, Ø. SNEDE, med adressen Bjerremosevej 14, 7171 Uldum

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 282 m² til erstatning for et tidligere enfamiliehus på ejendommen.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **fredag den 19. april 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

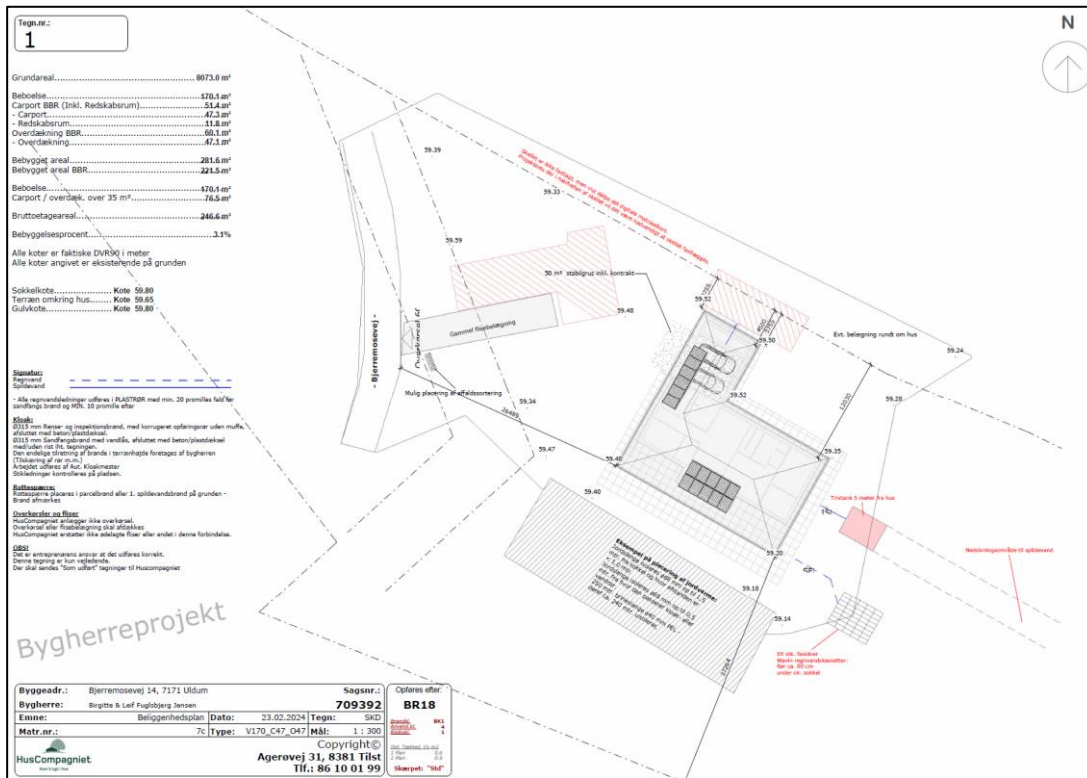
Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af et bolig med et samlet areal på 282 m² heraf 170 m² beboelsen, 52 m² carport/redskabsrum og 60 m² overdækket terrasse. Bygningen opføres som etplanshus, med facader i mursten og træbeklædning og tag af cementsten. Boligen opføres til erstatning for et nedrevet bolig på ejendom.

Ejendommen er registreret med et matrikulært areal på 8.073 m² og uden landbrugspligt. Der blev i 2024 meddelt tilladelse til nedrivning af et enfamiliehus og udhus med et samlet areal på 159 m².

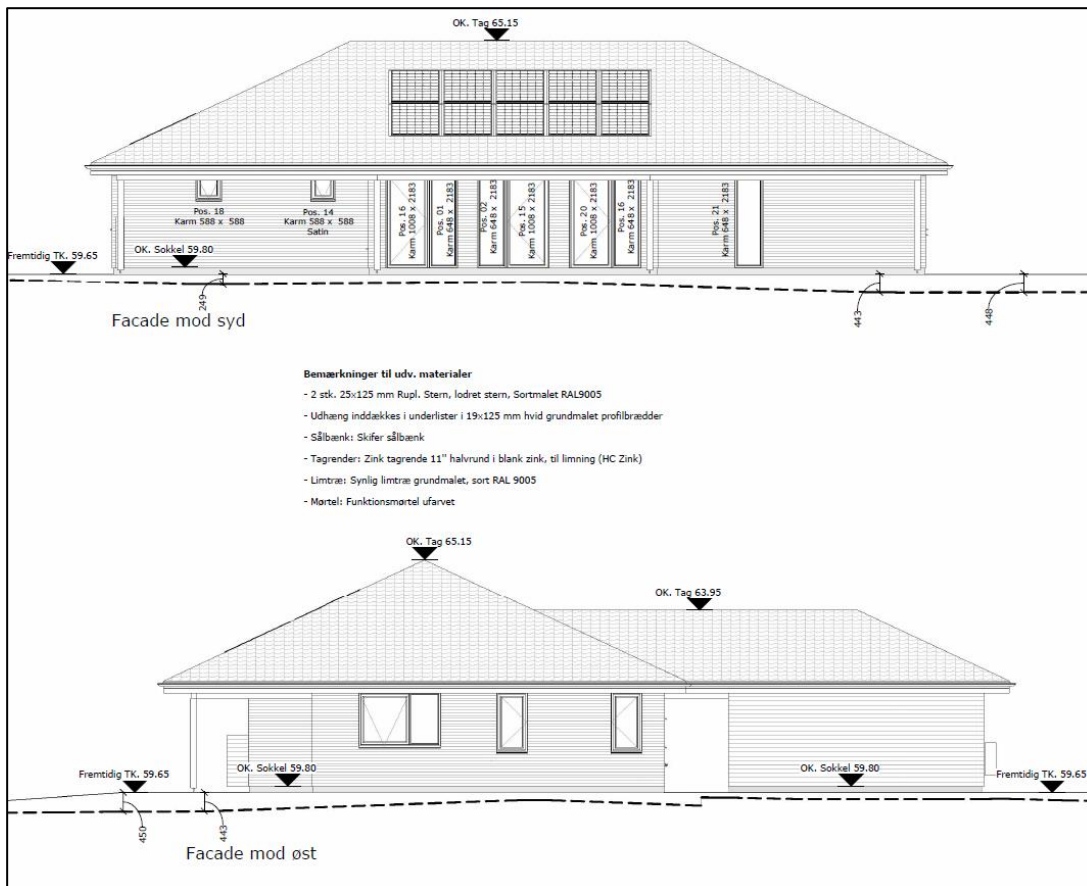


Det ansøgte placering på matriklen, markeret med gul, vist på luftfoto fra 2023.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegning

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 opføres ny bebyggelse.

Ejendommen eller dele af ejendommen er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Klimatilpasningsområde:** Oversvømmelse fra søer, åer og havet.
 - *Denne udpegning ligger et godt stykke øst for det ansøgte enfamiliehus, og er derfor ikke væsentlig.*
- **Støjbelastet areal:** Fælles planlægningszone. Formålet med udlæg af en fælles planlægningszone for støj er at sikre, at hensynet til det samlede støjniveau inddrages i planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende
 - *Det ansøgte ændrer ikke 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.*
- **Specifik geologisk bevaring:** Smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - *Det ansøgte påvirker ikke geologien i området.*
- **Særligt værdifuldt landbrugsområde:** 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.
 - *Det ansøgte påvirker ikke landbrugets erhvervsmuligheder.*

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.

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. 5 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.

Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag. Der er i vurderingen lagt vægt på projektets karakter og afstand til Natura 2000 området.

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 med mindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det ansøgte har været i 14 dages høring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er at der gives landzonetilladelse til opførelse af det ansøgte.

I vurderingen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte opføres til erstatning for tidligere enfamiliehus, som der er givet nedrivningstilladelse til.
- Det ansøgte ønskes placeret i et område uden væsentlige landskabelige udpegninger

Hedensted Kommune har derfor vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Andre tilladelser

Det ansøgte kan også kræve andre tilladelser, for eksempel byggetilladelse. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse.

I øvrigt

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Med venlig hilsen

Camilla L Hansen
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
Vejle museum

Klagevejledning

Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen 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.