

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-52-24

24.04.24

Landzonetilladelse til læskur

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 32K, Tørring By, Tørring med
adresse Melhedevej 7A, 7160 Tørring

Afgørelse

Der gives hermed lovliggørende landzonetilladelse til 45 m² læskur.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag d. 25. april 2024** ved
annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om lovliggørelse af 45 m² læskur. Skuret måler i grundplan 9 m x 5 m med en højde på 3,2 m. Skuret er opført mellem år 1985 og 1990. Skuret er opført med facader og tag i stålplader.

Ansøger oplyser, at skuret er opført af foregående ejer som læskur til heste, men at nuværende ejer ikke på nuværende tidspunkt har eget dyrehold og ikke har planer om at etablere et dyrehold.

Ejer har heller ingen forespørgsler på afgræsning af arealet eller selv opsøgt dyr til afgræsning.

Skuret er opført som sekundært byggeri på matrikel 32K med et grundareal på 13.890 m². Der er ikke andet byggeri på ejendommen og ejendommen er ikke noteret med landbrugspligt, ifølge Geodatastyrelsen.

Skuret er beliggende i et rekreativt område, som er omgivet af bymæssigt bebyggelse mod nord, øst og syd af Tørring by. Skuret ligger i forbindelse med beplantning og ligger på den del af matriklen, der ligger tættest på den bymæssige bebyggelse.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023

Relevante fotos 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 bygningen ikke er opført i tilknytning til et stuehus eller enfamiliehus og ejendommen ikke er noteret med landbrugspligt. Derfor er det ansøgte ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 1-20.

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, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. 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.

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

- **Beskyttede naturtyper** (eng og mose): Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes.

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev.

Der er registreret beskyttet natur, som er eng og mose, på ejendommen, men bygningen er bygget før 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke §3 beskyttede naturtyper (registreringen tilrettes).

- **Drikkevandsinteresser:** Drikkevandsområdet omfatter "Områder med drikkevandsinteresser" (OD).
- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.

Den økologiske funktionalitet i området er opretholdt, da der er beskyttet natur langs Gudenåen.

- **Kirkebyggelinjer:** Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.

Beskyttelse mod bebyggeshøjde over 8,5 meter højde, som virker skæmmende på kirken. Det vurderes, at projektet ikke er i konflikt med kirkebyggelinjen, da læskuret er lavere end 8,5 meter. Desuden ligger boligområder mellem læskuret og kirken, og læskuret indgår ikke i nogen sigtelinjer til kirken fra omkringliggende veje.

- **Kulturhistoriske bevaringsværdier:** Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares. Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse, hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.

- **Klimatilpasningsområde:** 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. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

I det åbne land kan klimatilpasningsområderne kun ændre anvendelse til naturområder, vådområder og rekreative områder. Ved omdannelsen skal det sikres, at områdets naturmæssige værdier styrkes, at vandmiljøplanens målsætninger overholdes, og at der bliver mulighed for at fjerne næringsstoffer.

- **Lavbundsarealer:** Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.
- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.

Det Midtjyske Søhøjland er et 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.

- **Større sammenhængende landskaber - Skjernå-/Gudenådalen:** De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke de landskabelige værdier udpeget i Hedensted Kommuneplan i væsentlig negativ grad.

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.

Jf. Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 7.R.05 Rekreativt område ved Gudenåen og Melhede Bæk, Tørring og udlagt til rekreativt område.

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 skal jf. habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder](#)

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende:

[Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder](#)

Der er ca. 1 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 76 'Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnets Krat', som rummer Habitatområde nr. 65.

Vurdering

Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.

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. Det drejer sig om markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander, odder, frynseflagermus, langøret flagermus, sydflagermus og vandflagermus.

Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet, hvor projektet ligger, ikke favoriserer disse arter, fordi bygningen er der i forvejen.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

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 vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af det ansøgtes beskedne omfang og fordi bygningen har været opført de sidste ca. 34-39 år. 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 rekreativt område, hvor dyrehold vil være oplagt til afgræsning.
- Læskuret har været opført de sidste 34-39 år.

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, stk. 1 (LBK nr. 223 af 01/03/2024).

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.

Hvis der på et tidspunkt ønskes dyrehold i forbindelse med læskuret, skal erhvervsmæssigt dyrehold anmeldes til Hedensted kommune på landbrug@hedensted.dk. Det kan ses i uddraget fra miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 7 stk. 2 her under, hvad et erhvervsmæssigt dyrehold er.

Kapitel 4

Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold

§ 7. Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås et dyrehold, der ikke overskrider størrelsesgrænserne i stk. 2.

Stk. 2. Størrelsesgrænser for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold:

- 1) 30 høns og
- 2) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger samt
- 3) et dyrehold med enten
 - a) 2 malkekøer eller ammekøer med tilhørende kalve (op til 6 måneder),
 - b) 4 stykker kvæg, der ikke er omfattet af litra a,
 - c) 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder),
 - d) 2 søer med tilhørende smågrise (op til 40 kg),
 - e) 15 producerede slagtesvin,
 - f) 10 moderfår med lam (op til 12 måneder),
 - g) 10 modergeder med kid (op til 12 måneder),
 - h) andre dyretyper end nævnt i litra a-f eller g, hvis det samlede produktionsareal på ejendommen til disse dyretyper ikke overstiger 25 m², eller
 - i) forskellige dyretyper sammensat efter litra a-g eller h, hvis den forholdsmæssige andel af hver dyretype efter litra a-g eller h, ikke tilsammen overstiger 100 pct.

I øvrigt

Det anbefales at fjerne det nuværende hegn som er skæmmende i landskabet og evt. etablere et samarbejde med Hedensted Kommune om samgræsning og nyt hegn.

Formålet med skuret er at skabe læ for dyr, der afgræsser engen, hvilket understøtter naturplejeformål. Hedensted Kommune ejer de omkringliggende arealer og kunne være interesseret i at samgræsse arealerne og derved fjerne det skæmmende hegn og samhegne hele engen.

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.