

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-916634-25

13. august 2025

Landzonetilladelse til genopførelse af badehus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 38A, KLAKRING BY, KLAKRING
med adressen Bugten 8, 7130 Juelsminde

Afgørelse

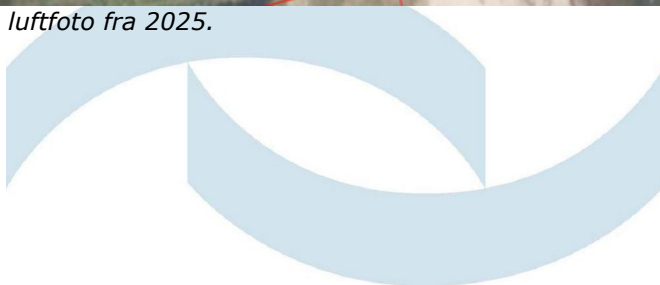
Der gives hermed landzonetilladelse til genopførelse af badehus på 43 kvadratmeter.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 14. august 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2025.



Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 7069 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo. Ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med et badehus fra 1940 på 28 kvadratmeter samt et udhus på 11 kvadratmeter.

Hedensted Kommune har været på besigtigelse på ejendommen den 20. juni 2024. Den 7. juli 2024 fremsendte Hedensted Kommune brev til ansøger, hvor det fremgik at der kunne forventes tilladelse til at opføre et nyt badehus/fritidshus med samme udformning, højde og placering som eksisterende og med en samlet udvidelse af eksisterende forhold på maksimalt 4 kvadratmeter. Der kan ikke forventes tilladelse til yderligere bebyggelse, heller ikke udhus, på arealet for Bugten 8.



Det ansøgte placering vist på luftfoto fra 2025

Ansøgningen

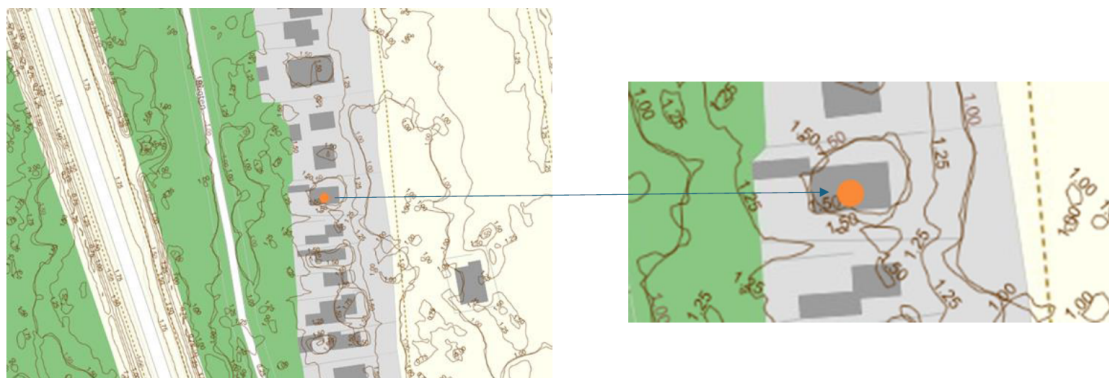
Der er ansøgt om tilladelse til at genopføre badehus med en størrelse på 43 kvadratmeter.

Bygningen bliver 4,3 meter bred, 10 meter langt samt får en højde på 3,8 meter.

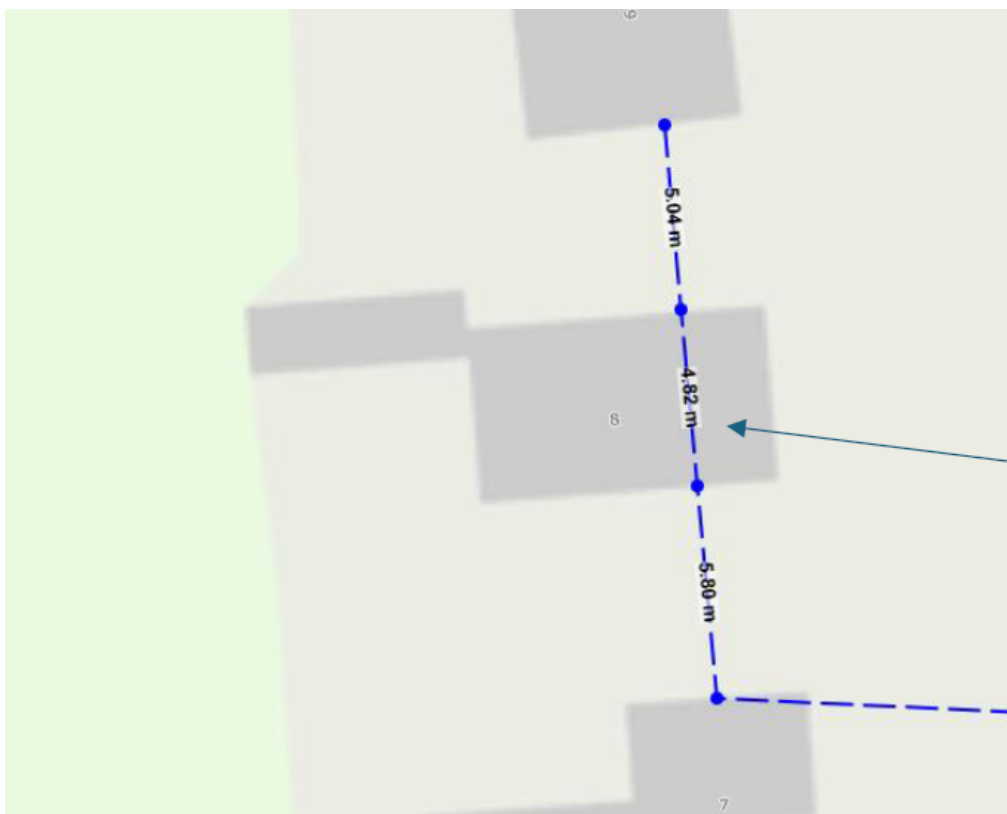
Det er samme størrelse som det eksisterende hus i bredden, bare længere mod vest for at få de ekstra kvm. Huset vil blive opført så det passer ind i miljøet. Facadebeklædning bliver sortmalet træ, vinduer hvide og taget med tagpap.

Badehuset opføres i samme kote som det eksisterende, svarende til kote 1,5.

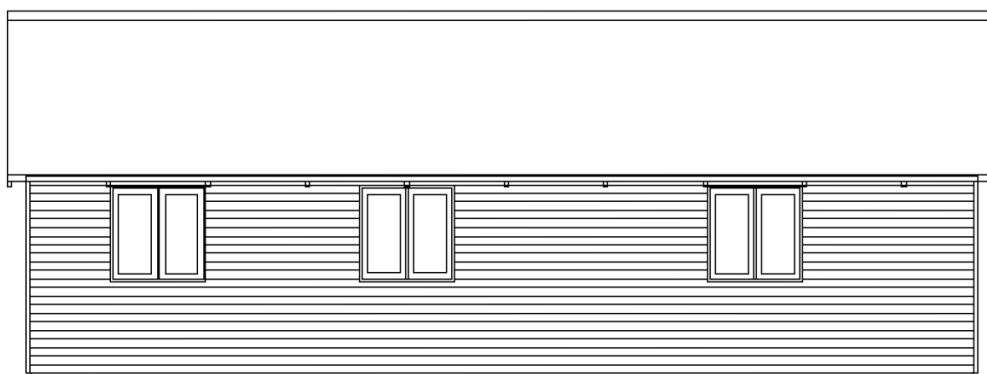
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



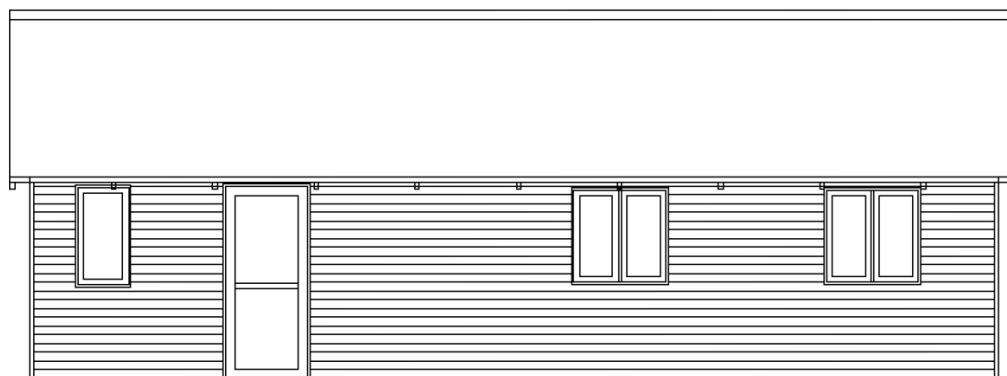
Ansøgers fremsendte situationsplan



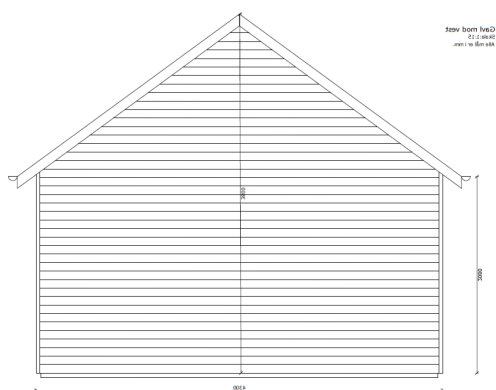
Ansøgers fremsendte beliggenhedsplan med angivelse af afstand til nabobebyggele (minimum 5 meter)



Ansøgers fremsendte facadetegning mod nord



Ansøgers fremsendte facadetegning mod syd



Ansøgers fremsendte facadetegning mod vest



Ansøgers fremsendte facadetegning mod øst/havet

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.

Byggeriet er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 1-20.

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 periodevis 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.
- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jf. § 35, stk. 3, kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og

rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

- **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.

- **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.

- **Større sammenhængende landskaber:** 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.
- **Værdifulde kulturmiljøer:** Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt.

- 31. Bademiljø i Sandbjerg Vig

- Badehusene er sårbare over for nedrivning, samt ændringer af form, udtryk, størrelse og materialevalg. Badehusene er omfattet af en bevaringsdeklaration.
- De to feriekolonier er sårbare over for ændringer, der ikke er tilpasset den oprindelige arkitektur og materialevalg.
- Det omkringliggende landskab er sårbart over for tilgroning, fremmedartet beplantning og klimasikring, der slører den visuelle sammenhæng mellem badehusene og stranden.

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.

Ejendommen er beliggende i kulturmiljø ved Sandbjerg Vig sammen med andre små og tidlige fritids- og badehuse. De små badehus ligger parallelt med strandengen. Bugten, er tætliggende badehuse. Badehusene er små og beskedne med udtryk af badehuse, og ikke sommerhuse, placeret direkte på strandengen uden anlagte haver. De fortæller om dengang, hvor også den almindelige danske befolkning tog strandenes lys og luft til sig som et gode om søndagen og fra 1938 også i ferierne. Fritids- og bademiljø med feriekolonier og små badehuse fra 1920-30'erne, der rummer en væsentlig lokal og national fortælling om den tidlige bade- og fritidsturisme i Danmark og som udgør et stemningsfyldt element på stranden.

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. 3 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

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, 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.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

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 at der er tale om en genopførelse i samme stil og omtrentlig størrelse som nuværende. 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 ansøgte:

- overholder tinglyste bevaringsdeklaration af 3. august 2004
- badehus opføres under hensynstaging til de eksisterende kulturhistoriske elementer i området.
- i sin arkitektoniske udformning tager hensyn til, at det er beliggende i det værdifulde kulturmiljø. Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer af form, udtryk, størrelse og materialevalg.
- Ansøgte opføres med samme udtryk, samme materialer, højde, placering og omtrentlig størrelse som eksisterende.
- Ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og oplevelsen i sammenhæng med kysten vil ikke ændres væsentligt.

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 Nævnens 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.

Med venlig hilsen

Benedikte Lyshøj
Landzonesagsbehandler, cand.arch.

Kopi af afgørelsen er sendt til:Organisationer:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Ejere af og beboere på ejendommene med adresserne:

Bugten 8

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](http://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.