

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-41-24

26.02.2025

Landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinje samt midlertidig dispensation fra lokalplan til anvendelse af areal til gokartbane og opstilling af to containere til opbevaring

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 2m, Gesager, Hedensted med adressen Kildeparken 9, 8722 Hedensted

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinje samt midlertidig dispensation fra lokalplan til anvendelse af areal til gokartbane og opstilling af to containere til opbevaring.

Landzonetilladelse med tilhørende klagevejledning findes på side 10.

Dispensation fra søbeskyttelseslinje med tilhørende klagevejledning findes på side 12.

Midlertidig dispensation fra lokalplan 179 med tilhørende klagevejledning findes på side 15

Tilladelse og dispensationer meddeles på følgende vilkår:

1. Der må udelukkende køres gokart på den ansøgte asfalterede bane. Der må ikke køres uden for den asfalterede bane.
2. Dispensation fra lokalplanen tidsbegrænses til maksimalt 3 år, hvorefter denne skal fornyes, hvis banen fortsat ønskes benyttet.
3. Det forudsættes, at de vilkår, den nødvendige miljøgodkendelse sætter, overholdes.
4. De ansøgte containere skal beklædes med træ- eller anden facadebeklædning, så de kommer til at fremstå som bygninger og ikke som containere.

Offentliggørelse

Afgørelserne vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 27. februar 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2023.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om tilladelse til at anvende et tidligere køreteknisk anlæg som gokartbane til brug for den kommunale ungdomsskole, UngHedensted. Arealet ejes af Hedensted Kommune. Anlægget dækker over et areal på cirka 3.200 kvadratmeter.

Det køretekniske anlæg blev anlagt i år cirka 1989 jævnfør Tingbogen. Den tinglyste lejekontrakt til det køretekniske anlæg blev begæret aflyst i november 2006 efter, at ejendommen var blevet købt af Hedensted Kommune i maj 2006.

Området, hvor anlægget ligger, blev i den forbindelse ikke reetableret til samme stand som før lejemålets begyndelse, selvom dette fremgår af den tinglyste lejekontrakt. Det køretekniske anlæg er efterfølgende blevet anvendt som gokartbane for Hedensted Kommunes ungdomsskole. I december 2005 blev lokalplan 179 vedtaget. Området, hvor det køretekniske anlæg ligger, er omfattet af lokalplanen men ikke omtalt i den.

Gokartbanen bruges hvert år i perioden fra den 1. april til den 30. september to hverdage i tidsrummet 18:00-21:00 samt lørdage i tidsrummet 10:00-14:00.

Træning *kan* falde på helligdage, og ellers flyttes træningen til en anden hverdag i samme uge.

Der er maksimalt 6 gokarts på banen ad gangen. De er af den støjsvage type DINO 270 ccm Honda GX270 eller gokarts med tilsvarende støjdata.

Udover ovenstående, ønskes en driftsmæssig udvidelse op til 10 dage pr. halvår placeret på hverdage i tidsrummet 9:00-14:00, så banen kan benyttes i forbindelse med undervisning i folkeskolen.

Ligeledes er der ønske om at kunne udleje banen til eksempelvis trivselsrådsarrangement, hvor Ungdomsskolen stiller underviser og gokarts til rådighed. Udlejningskørsel vil ske op til 6 gange pr. halvår på hverdagsaftner i tidsrummet 17:00-21:00. Udlejningen må ikke ske på helligdage. Udlejningskørsel vil ikke være indtægtsgivende virksomhed.

Der afholdes ikke løb eller konkurrencer.

Til almindelig træning er der omkring 15 deltagere i gennemsnit. Deltagerne er unge mennesker tilknyttet den kommunale ungdomsskole. De unge bliver bragt og hentet eller

kommer på egne transportmidler som eksempelvis cykel. Parkeringsforhold til biler er derfor ikke nødvendigt, men ved behov er der mulighed for parkering ved den nærliggende hundeklub.

Der er ingen skilte i forbindelse med gokartbanen, men et mindre skilt med relevante oplysninger vil sandsynligvis blive stillet som vilkår i den nødvendige miljøgodkendelse.

Der er opstillet to containere på hver cirka 30 kvadratmeter med en højde på 2,6 meter. Containerne er hidtil blevet anvendt i forbindelse med ungdomsskolens brug af den ansøgte bane til gokartkørsel med benzinmotorer, hvor containerne primært er blevet anvendt til opbevaring af gokarts, udstyr, reservedele og begrænsede mængder af kemi (eksempelvis brændstof, kædeolie og lignende).

I gokartsæsonen (marts til oktober) fungerer containerne som små værksteder, hvor småreparationer, for eksempel smøring af kæden, på gokartene kan udføres samt påfyldning af brændstof. Større reparationer udføres på egentligt værksted beliggende andetsteds.

Uden for sæson (november til februar) anvendes containerne udelukkende til opbevaring af udstyr, som værktøj, køredragter og hjelme.

Brugen af containerne vil muligvis blive reguleret af vilkår i den nødvendige miljøgodkendelse.

I forbindelse med den forestående miljøgodkendelse er der indhentet konkrete støjmålinger, som danner grundlag for, hvilken type og antal af gokarts, der kan tillades anvendt på banen.

Da gokartbanen er etableret på et tidligere køreteknisk anlæg, er der allerede etableret vejadgang til banen, ligesom banen allerede er etableret, så der foretages ingen terrænregulering. Der vil blive stillet vilkår om etablering af et hegn omkring banen i den nødvendige miljøgodkendelse. Ligeledes ønskes der etableret sandgrave og dækchikaner, således sikkerheden optimeres.

Banen ligger vest for Hedensted i et rekreativt område i forbindelse med et erhvervsområde. Banen ligger 300 meter øst for Østjyske Motorvej E45.

Mod øst og syd er banen skærmet af beplantning, mens den mod nordøst grænser op mod en hundetræningsbane, hvis areal, ligesom gokartbanens, er ejet af Hedensted Kommune. Mod vest og nordvest findes naturområde med regnvandsbassin/sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Mod nordøst, nord og vest findes desuden erhvervsbyggeri.

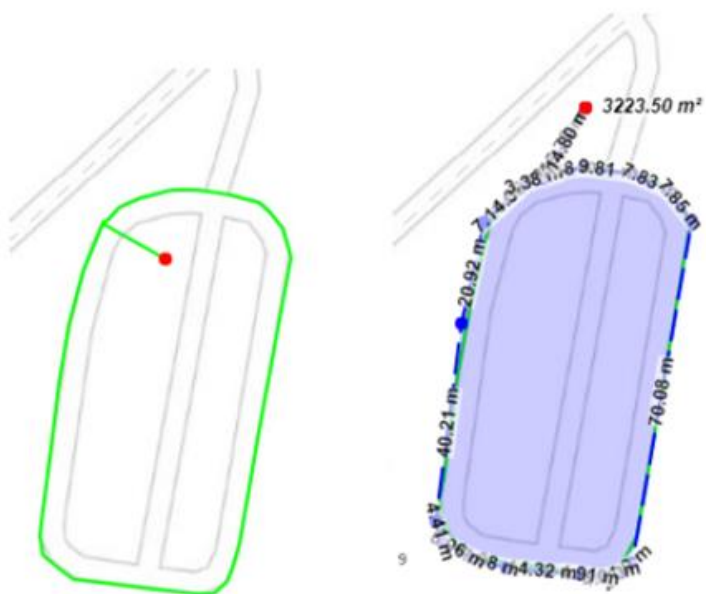


Placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2023



Det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

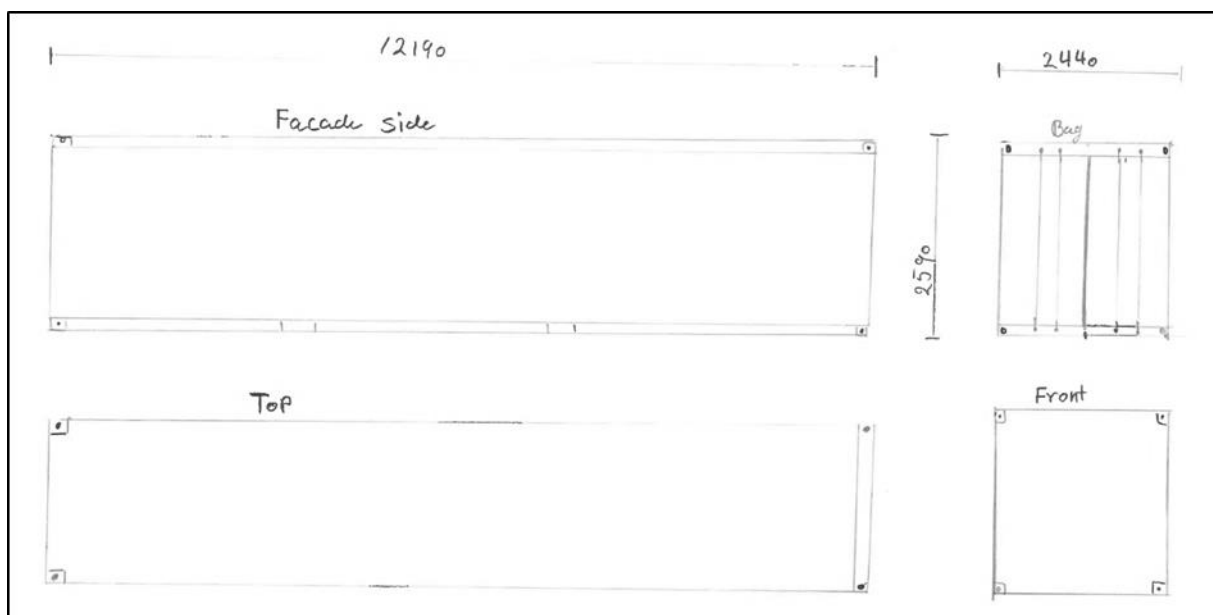
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan af gokartbanen angivet med mål.



Ansøgers indsendte situationsplan af gokartbanen og hvor de gule pile peger på de to ansøgte containere.



Ansøgers indsendte facadetegning af de to ansøgte containere

Landskabelige udpegninger

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

- **Naturtyper beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3:** Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. 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 ikke registreret beskyttet natur på ejendommen, men det ansøgte er placeret i nærheden af beskyttet natur, her søer. Fra det ansøgte er der cirka 20 meter over til den nærmeste sø. I mellem det ansøgte og søerne ligger et skovområde. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke de §3 beskyttede søer. Syd for asfaltbanen ligger et urørt område, som kan være §3 beskyttet natur, men dette er ikke nærmere undersøgt.
- **Grønt Danmarkskort, Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.
 - Asfaltbanen har været anlagt siden cirka år 1989 og kørslen på denne vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.
- **Klimatilpasningsområde og Oversvømmelse:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne. I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Forøgede regnmængder vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.

- Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende, men at banen ikke er sårbar over for dette.
- **Konsekvensområde for produktionserhvervsområde:** Konsekvensområde ved E45. Inden for konsekvensområderne kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse med mindre, at miljølovgivningens gældende grænseværdier kan overholdes, således virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes. Mindsteafstanden fra produktionserhverv til følsom anvendelse skal som udgangspunkt være 500 meter.
 - Det vurderes, at det ansøgte ikke hører under kategorien følsom anvendelse og dermed ikke strider imod udpegningen.
- **Lokalplan-delområde, vedtaget:** Det ansøgte er omfattet af lokalplan 179 Erhvervsområdet Kildeparken 1. etape og er beliggende i henholdsvis delområde I2 og C3. Lokalplanens delområder A3, C3 og C4 må kun anvendes til grønne områder med regnvandsbassiner. Lokalplanens delområder I1, I2, og I3 må kun anvendes til rekreativt område som grønne områder og naturcenter. Der må etableres mindre tekniske anlæg inden for området.
 - Det vurderes, at det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplanen – se side 15.
- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - Det vurderes, at det ansøgte ved form og placering ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at det ansøgte anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegningens retningslinje.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 5.R.13 Rekreativt område i Kildeparken 1 og udlagt til rekreativt område.

Naturvurdering

Natura 2000

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

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder kan ses i [linket her](#).

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder kan ses i [linket her](#).

Der er cirka 6,5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- På grund af projekters karakter og afstand til udpegningsgrundlaget, vurderes det ikke at påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte

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. Det drejer sig om Sydflagermus, Dværgflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Strandtudse og Odder.

- Hedensted Kommune vurderer, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, så længe der kun køres på den asfalterede bane, som ikke favoriserer disse arter.

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

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, jævnfør 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 med videre 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 med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Lovgivning

Landzonetilladelsen 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.

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen meddeles efter naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (Lovbekendtgørelse nummer 927 af 28. juni 2024).

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år.

Midlertidig dispensation fra lokalplan 179 meddeles efter Planlovens § 19, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nummer 572 af 29. maj 2024).

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder efter 3 år.

Andre tilladelser

Projektet kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Hvis du ønsker bekræftet, at nærværende landzonetilladelse og dispensationer 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 afgørelserne er sendt til:

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

Landzonetilladelse efter Planlovens §35 styk 1

Der meddeles hermed landzonetilladelse efter planlovens §35, styk 1 til etablering af det ansøgte projekt.

Krav om landzonetilladelse

Ejendommen ligger i landzone.

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, jævnfør planlovens § 35, styk 1.

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.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, fordi der sker ændret anvendelse af arealet, hvor projektet ønskes udført samt der opføres bebyggelse i form af containere og ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag.

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. Denne vurdering er foretaget på baggrund af det ansøgte begrænsede og midlertidige omfang på en bane, som har eksisteret de sidste cirka 36 år og anvendt som gokartbane igennem flere år. Banen er beliggende i tæt nærhed til motorvej E45. Den omkringliggende matrikel, som grænser op til den ansøgte matrikel, er ejet af Hedensted Kommune, ligesom det ansøgte areal. 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:

- Det asfalterede område har eksisteret de sidste cirka 36 år.
- Brugen af arealet til gokartbane er af midlertidig karakter, der kan standes øjeblikkeligt.
- Den ændrede anvendelse af arealet udelukkende gælder brugen af arealet og at der ud over etablering af et hegn og to containere, ikke sker ydre ændringer i eksempelvis terræn.
- Banen ligger 300 meter fra Østjyske Motorvej E45.
- Nærmeste bolig vurderes ikke at blive generet af det ansøgte, idet den ligger 770 meter fra det ansøgte og i øvrigt er placeret på modsatte side af Østjyske Motorvej E45,
- Nærmeste bebyggede naboer er erhvervsejendomme, som vurderes ikke at blive generet af aktiviteten, på grund af en afstand på minimum 250 meter fra banen for den nærmest beliggende ejendom.
- Brugen af banen vil blive reguleret i en miljøgodkendelse.
- Det ansøgte kan styrke rammerne for et aktivt og lokalt fritidsliv.

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

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 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.

Dispensation fra søbeskyttelseslinjen

Der meddeles hermed dispensation i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1 til etablering af det ansøgte projekt. Det sydligste af det ansøgte er placeret inden for søbeskyttelseslinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 16, hvorfor det ansøgte kræver dispensation fra denne.



Luftfoto fra 2023 viser, at omtrent 8 meter af den sydligste del af gokartbanen er omfattet af søbeskyttelseslinjen – blå skravering.

Vurdering og begrundelse i forhold til Naturbeskyttelseslovens § 16

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, styk 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søer på 3 hektar og derover.

Naturbeskyttelseslovens § 16, styk 1, er en forbudsbestemmelse, der suppleres af en række undtagelser i styk 2, nummer 1-7, og styk 3 og 4.

Formålet med § 16 er at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Det betyder, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søen uden kommunens dispensation. Kommunen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 65, styk 1. I overensstemmelse med bestemmelsens ordlyd er praksis restriktiv.

I sagen skal der foretages en konkret vurdering af, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den generelle beskyttelsesinteresse bør vige. Efter praksis har det også betydning, om en dispensation kan medføre præcedens i strid med formålet med forbuddet. I vurderingen af den enkelte sag skal derfor også indgå overvejelser om, hvilken betydning en dispensation kan få for fremtidige sager. Hvis der meddeles dispensation, skal andre lignende sager som udgangspunkt behandles på samme måde. Efter praksis vejer den generelle beskyttelsesinteresse tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Vurdering og begrundelse

På luftfotoet oven for ses det, at kun omtrent 8 meter af den sydligste del af gokartbanen er omfattet af søbeskyttelseslinjen.

Ændret anvendelse er ikke i sig selv omfattet af forbuddet i § 16, da der ikke er tale om bebyggelse, men hvis den ændrede anvendelse forudsætter for eksempel gravearbejde, vandforsyning, kloakering eller ydre ændringer kan det konkret være omfattet af forbuddet mod terrænændringer, jævnfør Miljøstyrelsen¹.

De ansøgte containere er ikke placeret inden for søbeskyttelseslinjen og selve den asfalterede bane har ligget på arealet siden omtrent år 1989, hvilket vil sige de sidste 36 år, altså før der var søer i området, vurderet ud fra luftfoto.

Desuden flugter banens terræn med det omkringliggende terræn og vurderes derfor ikke at påvirke søen negativt som værdifuldt landskabselement i afgørende grad.

Grundet tidsperspektivet, det at banen var etableret før der blev etableret søer og banens beskedne berøring med beskyttelseslinjen, vurderes det desuden, at banen ikke påvirker søen som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet i afgørende negativ grad.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med formålet med naturbeskyttelsesloven og de hensyn der skal varetages inden for søbeskyttelseslinjen.

¹ Miljøstyrelsen/Vejledning om bygge- og beskyttelseslinjer naturbeskyttelseslovens § 16-19, Vejledning nummer 62, December 2022

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Afgørelsen vil blive offentlig bekendtgjort på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#).

Klagefristen udløber fire uger efter afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen har været offentlig bekendtgjort, regnes fristen fra bekendtgørelsen.

Klageportalen finder du via [hjemmeside for Nævnenes Hus](#), [BorgerDK](#) eller [Virksomhedsregisteret](#). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videre sendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Miljø- og Fødevareklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [hjemmeside for Nævnenes Hus](#).

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller annonceret.

Midlertidig dispensation fra Lokalplan 179

Der meddeles hermed midlertidig dispensation i henhold til Planlovens § 19, styk 1 til etablering af det ansøgte projekt.

Det ansøgte er omfattet af lokalplan 179 Erhvervsområdet Kildeparken 1. etape og er beliggende i henholdsvis delområderne I2 og C3. Lokalplanens delområder A3, C3 og C4 må kun anvendes til grønne områder med regnvandsbassiner. Lokalplanens delområder I1, I2, og I3 må kun anvendes til rekreativt område som grønne områder og naturcenter. Der må etableres mindre tekniske anlæg inden for området som for eksempel små antenneanlæg, beskyttelsesrum, parkeringspladser, små pumpestationer og lignende samt små transformere. Det ansøgte kræver derfor en dispensation fra lokalplanen.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- **Dispensation fra lokalplanen tidsbegrænses til maksimalt 3 år, hvor efter denne skal fornyes, hvis banen fortsat ønskes benyttet.**

Generelt om midlertidig dispensation fra en lokalplan

Efter planloven er der mulighed for midlertidig at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper, jævnfør Plan- og Landdistriktsstyrelsen².

Det er en betingelse, at muligheden for at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan tidsbegrænses til maksimalt 3 år - tidsbegrænsningen skal fremgå som vilkår i dispensationen.

Planlovens § 19, styk 1 giver kommunen mulighed for midlertidig at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan med videre, der er opretholdt efter § 68, styk 2. Det gælder, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen.

Planens principper er dens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen har samtidig mulighed for at stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Det bemærkes endvidere, at kommunen efter lovebekendtgørelse nummer 1178 af 23. september 2016 af byggeloven kan give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation. Udvidelsen har til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen.

Lokalplanens §3, styk 18 giver dog mulighed for, at blandt andre delområdet I1, hvor de ansøgte containere er placeret, må bebygges med mindre bygninger, som er nødvendige for områdernes anvendelse som rekreative områder. Det vurderes derfor umiddelbart, at en byggetilladelse til disse ikke nødvendigvis behøver at være tidsbegrænset. En endelig vurdering af dette forhold vurderes ved behandling af byggeansøgning.

Anvendelsesområde

Anvendelsesområdet for de tidsbegrænsede dispensationer er for eksempel de tilfælde, hvor det vil være uhensigtsmæssigt eller ufleksibelt at skulle udarbejde en ny lokalplan

² Plan- og Landdistriktsstyrelsen, <https://planinfo.dk/lokalplanlaegning/midlertidig-anvendelse>

for den ønskede anvendelse, eller hvor det for så vidt ikke er ønskeligt med en ny plan, fordi der netop ikke ønskes en permanent ny anvendelse.

Der bør uanset tidsbegrænsningen udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Hvis plangrundlaget er forældet, men fortsat danner rammen om eksisterende anvendelse og aktiviteter, bør der som udgangspunkt tilvejebringes en ny lokalplan, hvor de forskellige interesser afvejes over for hinanden.

Begrænsninger

Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg med videre, der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes.

Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan eller har den fornødne midlertidige karakter, må der i henhold til § 19, styk 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tiladt.

Relevante hensyn

Dispensationen kan angå både anvendelse af ubebyggede arealer og eksisterende bebyggelse med videre. Kommunen vil i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper forud for en dispensation skulle oplyse sagen og inddrage og afveje relevante hensyn. I vurderingen vil det for eksempel kunne indgå, om der er tale om et område, som ifølge det gældende plangrundlag – eller i praksis – anvendes til virksomhed, som vurderes at være helt eller delvis uforenelig med den ansøgte midlertidige aktivitet.

Uforeneligheden kan for eksempel følge af:

- støv-, støj-, eller lugtgener.
- nærhed til en risikovirksomhed, det vil sige en virksomhed med oplag, produktion med videre, hvori der indgår et eller flere farlige stoffer i mængder over en vis størrelse.

Ved vurdering af om midlertidig dispensation skal meddeles, skal kommunen blandt andet lægge vægt på indholdet af kommuneplanen.

Udløb af dispensationsperiode

Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år. En ny dispensation vil i princippet – hvis det er sagligt begrundet – kunne meddeles et ubegrænset antal gange.

Dispensation efter § 19, styk 1, skal fortsat meddeles efter proceduren i § 20 angående høring.

Høring

Ved dispensation fra lokalplan skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboer, ejere, brugere og klageberettigede foreninger og organisationer, jævnfør planlovens § 20, styk 2, punkt 1.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer. Denne vurdering er foretaget på baggrund af det ansøgte begrænsede og midlertidige omfang på en bane, som har eksisteret de sidste cirka 36 år og anvendt som gokartbane igennem flere år. Banen er beliggende i tæt nærhed til motorvej E45. Den omkringliggende matrikel, som grænser op til den ansøgte matrikel,

er ejet af Hedensted Kommune, ligesom det ansøgte areal. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Midlertidig dispensation fra lokalplan 179

Som det fremgår af nedenstående luftfoto, ligger den ansøgte gokartbane inden for lokalplanens delområder C3 og I2. Jævnfør lokalplanen må delområde C3 kun anvendes til grønt område med regnvandsbassiner, mens delområde I2 kun må anvendes til rekreativt område som grønne områder og naturcenter. Der må dog etableres mindre tekniske anlæg inden for området.

Ifølge lokalplanens bilag 5, som er den såkaldte Kildeparkaftale, dækker "tekniske anlæg" over små antenneanlæg, beskyttelsesrum, parkeringspladser, små pumpestationer og lignende samt små transformere.

Ligeledes fremgår det af lokalplanens bilag 5, at store og/eller støjende fritidsaktiviteter ikke kan etableres i området.



Luftfoto visende lokalplanens delområde C3 og I2 – den asfalterede gokartbane ligger i begge områder.

Der dispenseres fra lokalplanen, da det vurderes, at brugen af det tidligere køretekniske anlæg som gokartbane er af en så midlertidig karakter, at det kan omfattes af bestemmelsen om midlertidig dispensation fra en lokalplan, jævnfør oven for. Det vurderes, at de ansøgte containere til opbevaring i forbindelse med banen samt det ønskede hegn, forholdsvis let ville kunne fjernes igen.

I vurderingen er det af afgørende betydning, at selve det asfalterede areal allerede var etableret ved lokalplanens tilblivelse i 2005 – arealet blev asfalteret omkring år 1989, jævnfør Tingbogen. Derfor er det udelukkende brugen af arealet, der dispenseres til, da der ud over de nævnte containere og afgrænsning af banen i form af et hegn, ikke ændres i belægning med videre. Derfor vil brugen af arealet som gokartbane kunne standses øjeblikkeligt. Brugen af arealet som gokartbane, vil derfor ikke medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. I denne vurdering er medtaget, at arealet er beliggende kun cirka 300 meter øst for Østjyske Motorvej E45 og med en afstand på 770 meter til nærmeste bolig, som er beliggende på modsatte side af motorvejen. Nærmeste bebyggede naboer er erhvervsjendomme, hvor den nærmeste er beliggende 250 meter fra banen. På grund af afstanden vurderes de ikke at være eller blive generet af det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det asfalterede område har eksisteret de sidste cirka 36 år og var derfor allerede etableret ved lokalplanens tilblivelse i 2005.

- Brugen af arealet til gokartbane er af midlertidig karakter, der kan standes øjeblikkeligt.
- Den ændrede anvendelse af arealet udelukkende gælder brugen af arealet og at der ud over etablering af et hegn og to containere, ikke sker ydre ændringer i eksempelvis terræn.
- Banen er beliggende 300 meter fra Østjyske Motorvej E45.
- Nærmeste naboer vurderes ikke at være eller blive generet af det ansøgte. Der er i vurderingen lagt vægt på, at nærmeste bolig, på modsatte side af motorvejen, ligger med en afstand på 770 meter til det ansøgte, og nærmeste bebyggede naboer er erhvervsejendomme, hvor den nærmeste er beliggende 250 meter fra banen.
- Brugen af banen vil blive reguleret i en miljøgodkendelse.
- Det ansøgte kan styrke rammerne for et aktivt og lokalt fritidsliv.

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 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.