

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-65-25

18.06.25

Landzonetilladelse til enfamiliehus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 22B - SKJOLD BY, SKJOLD med adressen Søndre Kirkevej 10, Skjold, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til enfamiliehus på 139 kvadratmeter til erstatning for tidligere bolig, som er nedrevet i 2023.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 19. juni 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.



Ejendommens placering i landskabet vist med rødt på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Jævnfør Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 546 kvadrater og ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden ikke bebygget på nuværende tidspunkt. Ejendommens tidligere bygninger fik meddelt nedrivningstilladelse i 2023.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gult på luftfoto fra 2025

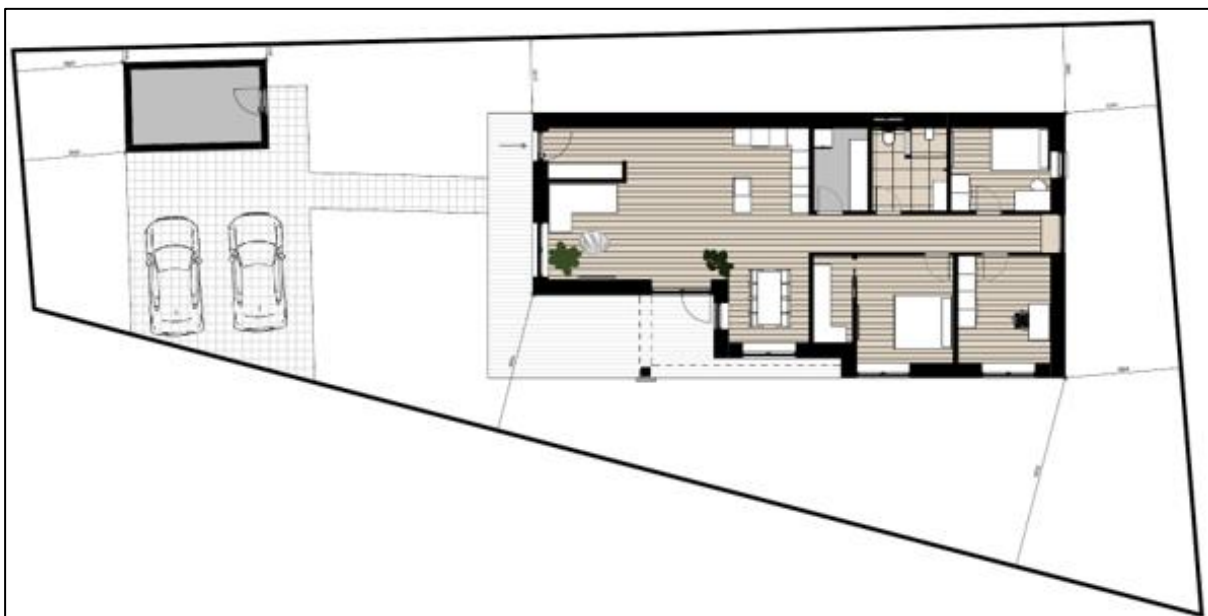
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en bolig på 139 kvadratmeter. Bygningen får en højde på 3,7 meter og bygges med træfacader og fladt sedum-tag. Gulv etableres i cirka kote 66, mens bygningens højeste punkt bliver i kote 69,5. Nærmeste nabobebyggelse ligger i cirka kote 68,5 og 70, så det ansøgte ligger en del lavere end nabobebyggelse.

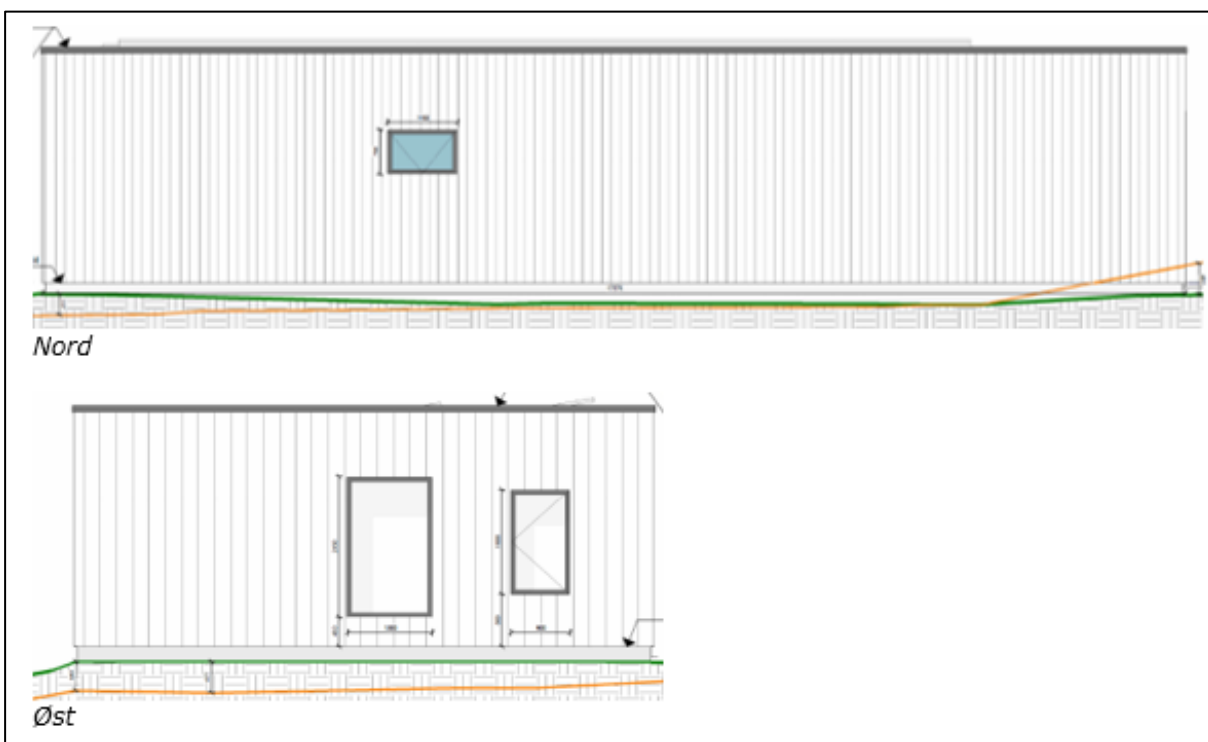
Bygningen opføres med en afstand til det nærmeste naboskel, som er mod nord, på 2,5 meter.

Mod nord, øst og vest findes beplantning, som afskærmer for væsentligt indblik til det ansøgte, mens der mod syd er åbent mod det omkringliggende åbne land.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind på de følgende sider.



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegninger set fra nord og øst



Ansøgers indsendte facadetegninger set fra syd og vest

Landskabelige udpegninger

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.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

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:

- **Landsbyer - Skjold:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.
 - Det ansøgte ligger i den vestlige del af landsbyen Skjold, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen, men vil være medvirkende til at styrke landsbymiljøet.
- **Specifik geologisk bevaring - Bjerrelide:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabs-træk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Bjerrelide er en markant morænebakke, som er skarpt afgrænset af det omkringliggende terræn.

- Det vurderes, at det ansøgte, ved form, placering og beskedent omfang, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 2.L.06 Skjold Vest og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Ejendommen ligger i den vestlige del af landsbyen Skjold. Lokalbyerne Rårup og Glud ligger henholdsvis 3 kilometer syd og 4 kilometer nordøst for landsbyen.

Landsbyens navn er et udpræget naturnavn og henviser øjensynligt til den bakke, som bebyggelsen ligger på - som et hævet skjold i forhold til det omkringliggende landskab. På grund af det store grønne område mellem den vestlige og den østlige del er Skjold en lidt usammenhængende landsby. Den østlige del er præget af kirken og en del mindre enkeltliggende huse, mens den vestlige del overvejende præges af fire større længegårde.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bekendtgørelse nummer 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 cirka 6,7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nummer 52, Fuglebeskyttelsesområde nummer 36 og Ramsarområde nummer 13.

- På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag.

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 Dværg-, Syd-, Vand- og Brunflagermus, Odder, Spidssnudet frø, Markfirben og Stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet, vurderes det, at projektet 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 jævnfør planlovens § 35 styk 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer, fordi det ansøgte er af beskedent omfang og placeret lavere end de nærmeste nabobebyggelser og derfor ikke væsentligt synlig for naboerne. Både naboer og området som helhed vurderes derfor ikke at blive påvirket væsentligt anderledes end hidtil og 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.

- Det ansøgte har en beskeden højde og ligger lavere end de nærmeste nabobebyggelser.
- Landskabet vil blive påvirket minimalt på grund af projektets materialevalg.

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, 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.

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 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.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ansøger/ejer

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](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.