

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
916892-25

20.08.2025

Landzonetilladelse til midlertidig modulbygning til kontor

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 7AG - KALHAVE BY, HORNBORG
med adressen Skrædderbakken 1G, Kalhave, 7171 Uldum

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til en midlertidig modulbygning på 42 kvadratmeter, som skal bruges til kontor og velfærdsbygning til medarbejdere på kommunal genbrugsplads. Modulet opstilles til midlertidig brug i 5 år.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 21. august 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

Den konkrete del af ejendommen er en kommunal genbrugsstation etableret på fremmed grund. Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 809.779 kvadratmeter fordelt på to jordstykker, mens det konkrete areal af genbrugsstationen er cirka 12.426 kvadratmeter. Efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er genbrugsstationen bebygget med:

- Bygning til kontor opført i 2001 på 32 kvadratmeter,
- Bygning til håndtering af affald og spildevand opført i 2001 på 45 kvadratmeter,
- Bygning til håndtering af affald og spildevand opført i 2003 på 70 kvadratmeter,
- Bygning til håndtering af affald og spildevand opført i 2005 på 140 kvadratmeter.



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

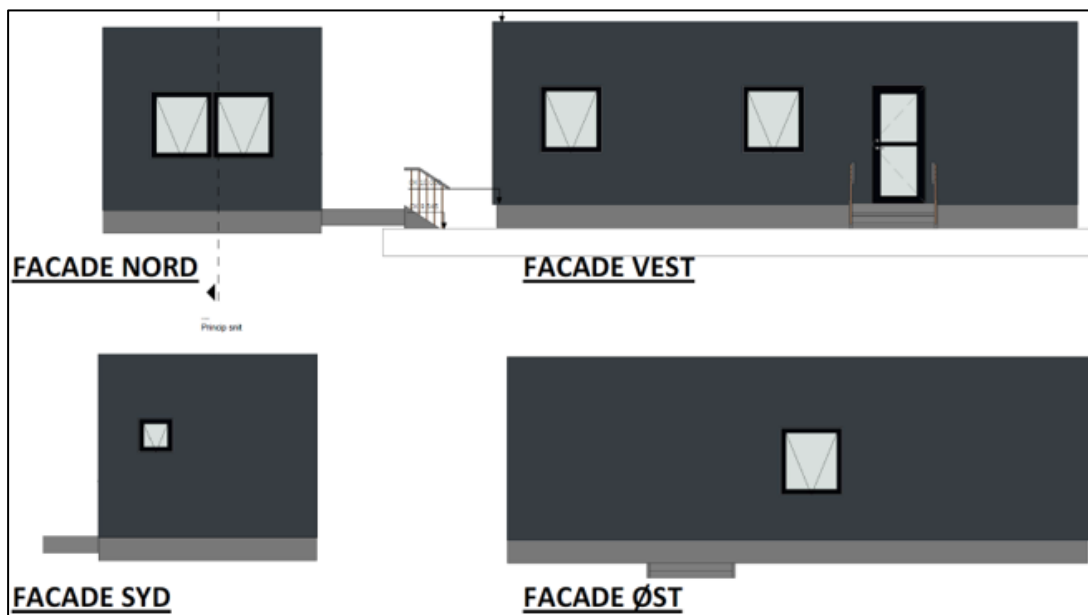
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til en midlertidig bygning på 42 kvadratmeter, som skal bruges til kontor og velfærdsbygning til medarbejdere på en kommunal genbrugsplads. Modulet opstilles til midlertidig brug i 5 år og er til erstatning for eksisterende pavillon.

Bygningen får en længde på 10,6 meter, en bredde på cirka 4 meter og en højde på cirka 3,5 meter. Facaderne beklædes med et glat materiale, mens taget er fladt og beklædt med tagpap.

Bygningen placeres i den sydøstlige del af genbrugspladsen på omtrentlig samme placering som den hidtidige pavillon, som har haft samme formål som den ansøgte.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte facadetegninger af det ansøgte projekt



Ansøgers indsendte situationsplan

Landskabelige udpegninger

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.

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 relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **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.
 - Det vurderes, at det ansøgte ved form, placering og beskedent omfang, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, da bygningen erstatter en eksisterende med omtrent samme placering og størrelse.
- **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 sag.
- **Værdifulde kulturmiljøer - Kalhave:** 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.
 - Ejendommen er beliggende i kulturmiljø nummer 4 Kalhave med fokus på landsbyens gårdstruktur, ejerlavets skel- og bebyggelsesstrukturer, samt strimmeludskiftningen af bondeskoven. Det ansøgte er placeret udenfor selve landsbyen og er til erstatning for eksisterende pavillon. Det vurderes på den baggrund, at det ansøgte ikke strider mod udpegningen.

Ejendommen ligger i den vestlige del af Hedensted Kommune, cirka 300 meter vest for landsbyen Kalhave, 1,5 kilometer nordøst for lokalbyen Uldum og cirka 8 kilometer øst for Tørring, som er en af kommunens tre centerbyer. Terrænet i området er overvejende kuperet og præget af dyrkede marker og solitært beliggende bebyggede ejendomme.

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 2 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nummer 66 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 44.

- 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 sydflagermus, spidssnudet frø, markfirben, odder 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 på grund af afstanden til naboer og fordi det ansøgte er til erstatning for eksisterende bygning med omtrentlig samme størrelse og placering og ikke er 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:

- Det ansøgte er til erstatning for eksisterende pavillon med omtrent samme placering og størrelse.
- Det vurderes, at det ansøgte ikke strider i mod relevante udpegninger i gældende kommuneplan.
- Hverken planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

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 Nævnenes 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.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ejer
Ansøger

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.