

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
916978-25

18.11.2025

Landzonetilladelse til tilbygning til daginstitution

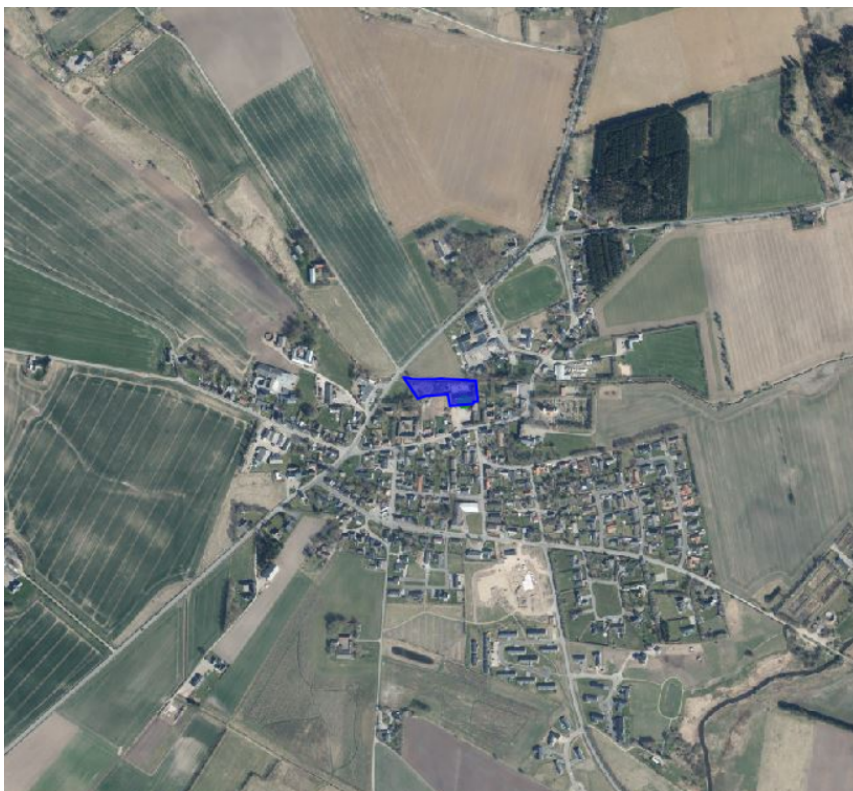
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 6BB - ÅLE BY, ÅLE med adressen Aale Bygade 21A, Aale, 7160 Tørring

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til tilbygning på 89 kvadratmeter til eksisterende daginstitution.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 18. november 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 byggetilladelse.



Ejendommens placering i landskabet vist med blå på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 5.386 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- En daginstitution opført i 1969 på 744 kvadratmeter,
- Et udhus opført i 1999 på 45 kvadratmeter,
- To fritliggende overdækninger opført i 2013 på henholdsvis 16 og 31 kvadratmeter.



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

Ansøgningen

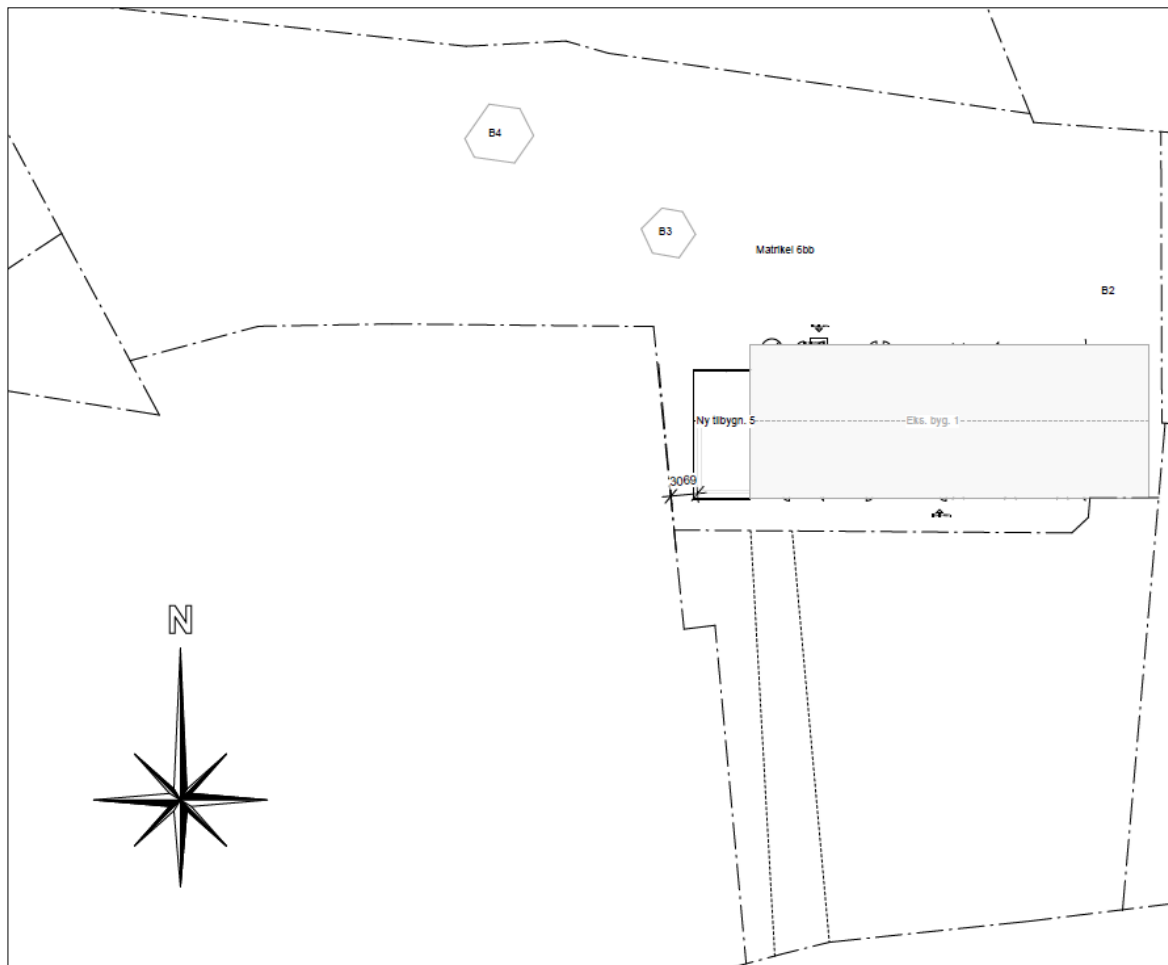
Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en tilbygning på 89 kvadratmeter til eksisterende daginstitution.

Tilbygningen opføres i den vestlige side af den eksisterende bygning og får en bredde på 6,6 meter, en længde på 13,5 meter og en højde på cirka 5 meter.

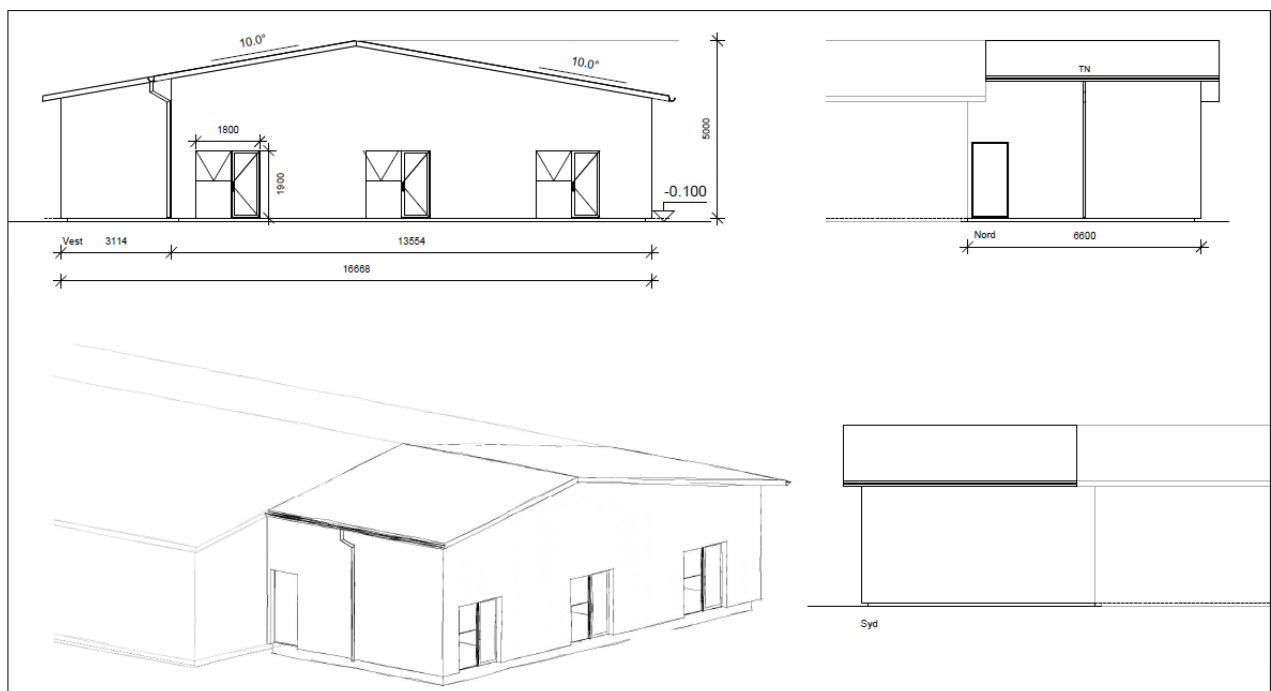
Facaderne beklædes med træ og taget tækkes med tagpap. Taget udføres som sadeltag svarende til den eksisterende bygnings tag.

Tilbygningen indeholder to opholdsrum samt et krybberum og opføres med en afstand til nærmeste naboskel på cirka 3 meter.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegninger

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:

- **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.
 - Opførelsen af tilbygningen vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt. Der er i vurderingen lagt vægt på, at tilbygningen sammenbygges med eksisterende bygning på et areal, som hidtil har fungeret som færdselsareal.
- **Kirkebyggelinjer:** Efter naturbeskyttelseslovens § 19, styk 1, må der ikke opføres bebyggelse højere end 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra kirker (kirkebyggelinjen). Kirkebyggelinjen er en byggelinje og omfatter alene den nævnte bebyggelsesbegrænsning i forhold til bygningshøjden og afstanden til kirken.
 - Da det ansøgte ikke overstiger en højde på 8,5 meter, strider det ikke mod udpegningen.
- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet og vandløb. 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.
 - Da det ansøgte er en tilbygning til en eksisterende daginstitution, vurderes det, at det ikke strider mod udpegningen, selvom der ikke stilles vilkår om afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse. Der gøres opmærksom på, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende.
- **Kulturhistoriske bevaringsværdier – Aale kirkes næromgivelser:** 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.

- Da tilbygningen opføres på den vestlige side af den eksisterende bygning og med samme højde, og kirken er beliggende øst for den eksisterende bygning, kan tilbygningen ikke ses fra kirken. Der ligger desuden anden bebyggelse mellem kirken og daginstitutionen. Det vurderes på den baggrunde, at det ansøgte ikke påvirker Aale kirkes næromgivelser i væsentlig grad.
- **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.
 - Da tilbygningen opføres i forlængelse af den eksisterende bygning og ligger i et bebygget område, vurderes den ikke at ændre væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge i "Det Midtjyske Søhøjland".
- **Strategisk planlægning for landsbyer - Aale:** Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer.
 Aale er en af Hedensted kommunes 15 udpegede "Attraktive landsbyer".
 De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.
 - Det ansøgte er beliggende centralt i landsbyen Aale og er en udvidelse af landsbyens daginstitution. Det vurderes, at det ansøgte understøtter Aale som en attraktiv landsby ved at skabe forbedrede rammer for børne- og familieliv.
- **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 - Aale:** 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 3 'Aale' med fokus på det fortættede landsbymiljø med gårde og huse langs den snoede bygade. Hedensted Kommune vurderer, at den ansøgte tilbygning med den viste placering, arkitektoniske udtryk og materialer respekterer kulturmiljøets bevaringsværdier.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 7.O.06 Aale skole og udlagt til område til offentlige formål.

Det ansøgte ligger i landsbyen Aale, som ligger i den nordvestlige del af Hedensted Kommune. Den nærmeste centerby er Tørring, som ligger cirka 6 kilometer mod sydvest. Aale har cirka 600 indbyggere og rummer blandt andet skole, børnehave, kirke og idrætsforening. Gudenåen løber få hundrede meter øst for byen og terrænet i området er kuperet. Den konkrete del af Aale, hvor ejendommen er beliggende, er et område i forandring, idet flere bygninger er nedrevet indenfor den seneste tid.

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 1,3 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 områders udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om syd-, frynse-, vand- og langøret flagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som udenomsareal for daginstitutionen, 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 det ansøgt beskedne omfang set i forhold til den eksisterende daginstitutionsbygning og fordi det ansøgte placeres i forlængelse af denne 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.

¹ [Overvågning af arter 2004- 2011, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50](#)

og

[Arter 2012-2017, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358, Maj 2020](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV - Videnskabelig-rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 520, Maj 2023](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 603, April 2024](#)

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til område til offentlige formål.
- Det ansøgte ikke strider mod væsentlige udpegninger i gældende kommuneplan.
- Hverken planlægnings-, 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 Oehlenschlæger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ansøger
Ejer

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland
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](https://borger.dk) og [Virk.dk](https://virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](https://naevnenes-hus.dk) 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.