



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
424-26

21. oktober 2026

Landzonetilladelse samt dispensation fra Lokalplan 1084 til opførelse af pavillon

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 40a Åle By, Åle med adressen Sønderkærvej 5, Aale, 7160 Tørring

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af pavillon på 22 m² på ovenstående ejendom.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Landzonetilladelsen meddeles med nedenstående vilkår:

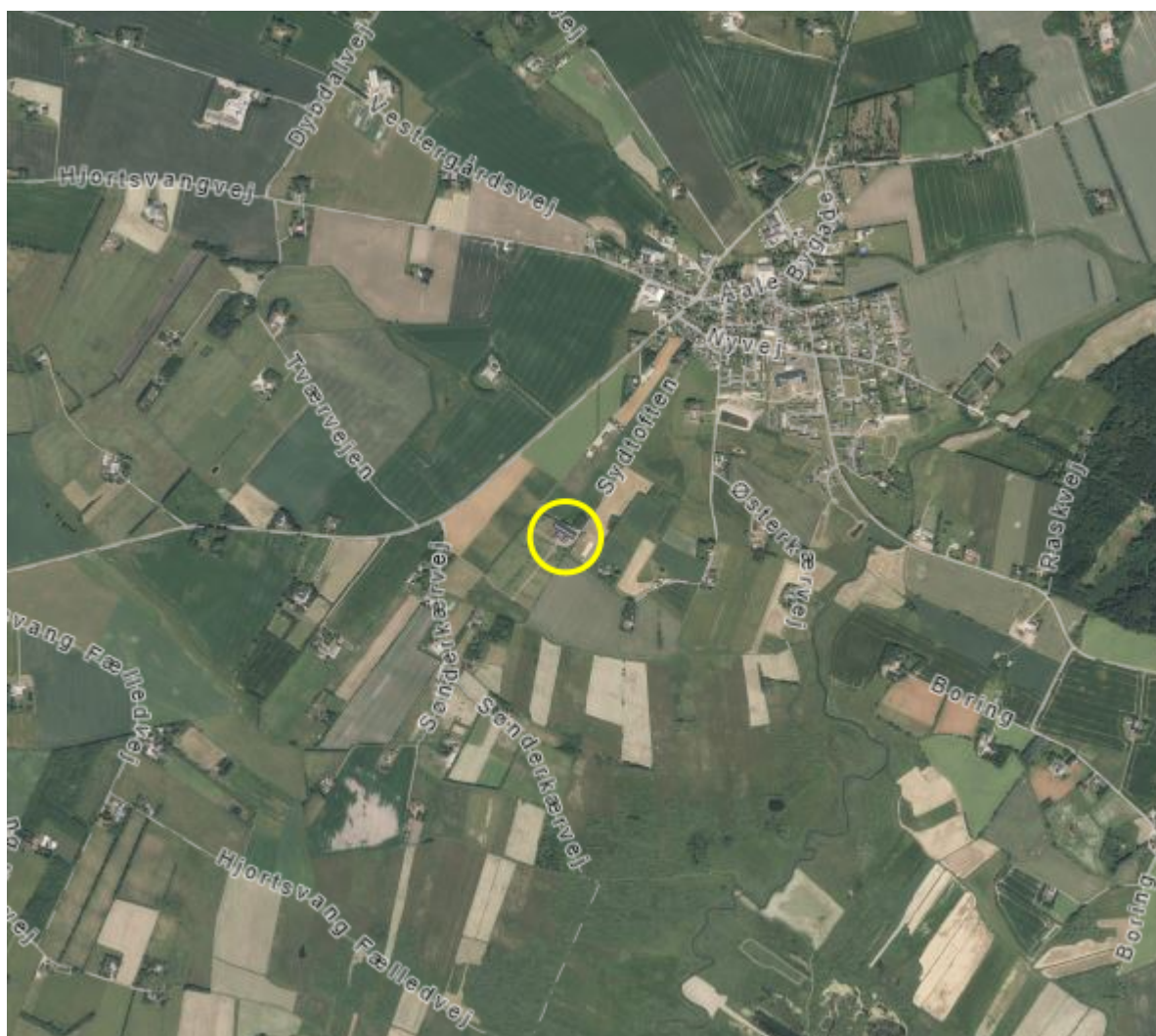
- Ejer er ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre oversvømmelse.

Der meddeles samtidig dispensation fra Lokalplan 1084 til opførelse af pavillon på 22 m².

Dispensationen er meddelt med hjemmel i planlovens § 19.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **21. oktober 2026** 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 på luftfoto fra 2026.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 87.681 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bygning til hotel, kro eller conferencecenter med overnatning opført i 2017 på 322 kvadratmeter,
- en bygning til træning og opstaldning af heste fra 2017 på 2255 kvadratmeter



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2026



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2025

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af en sekskantet pavillon på 22 m².

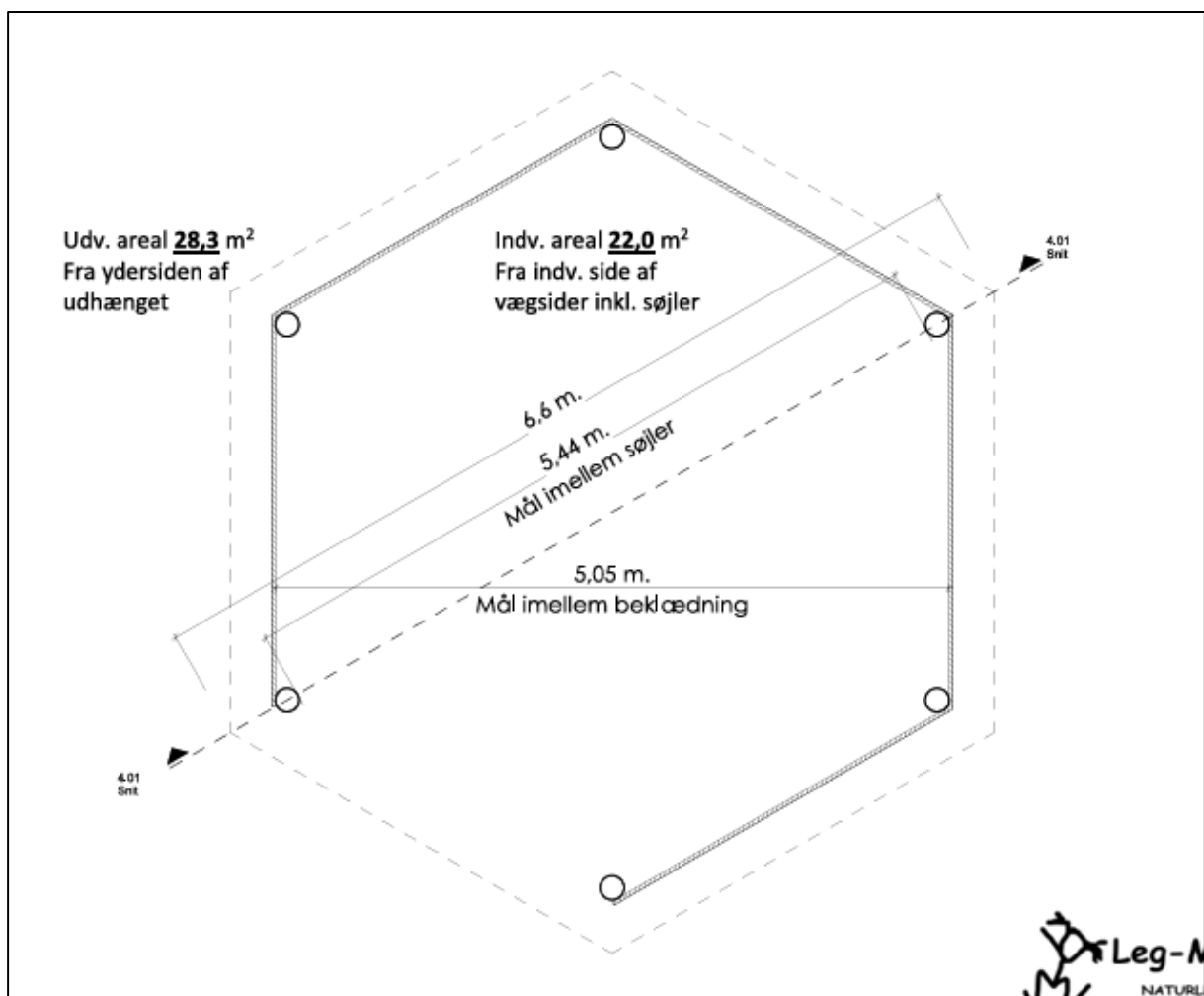
Pavillonen opføres med stolper i robinietræ og med tagmateriale af tagpap og kalmarbrædder. Pavillonen opføres med én åbning og halve facader i kalmarbrædder på de fem resterende sider. Pavillonen har en bredde på 6,6 meter og en højde på 3,75 meter fra terræn.

Pavillonen opføres 15 meter fra nærmeste bygningshjørne og 38 meter til nærmeste skelgrænse.

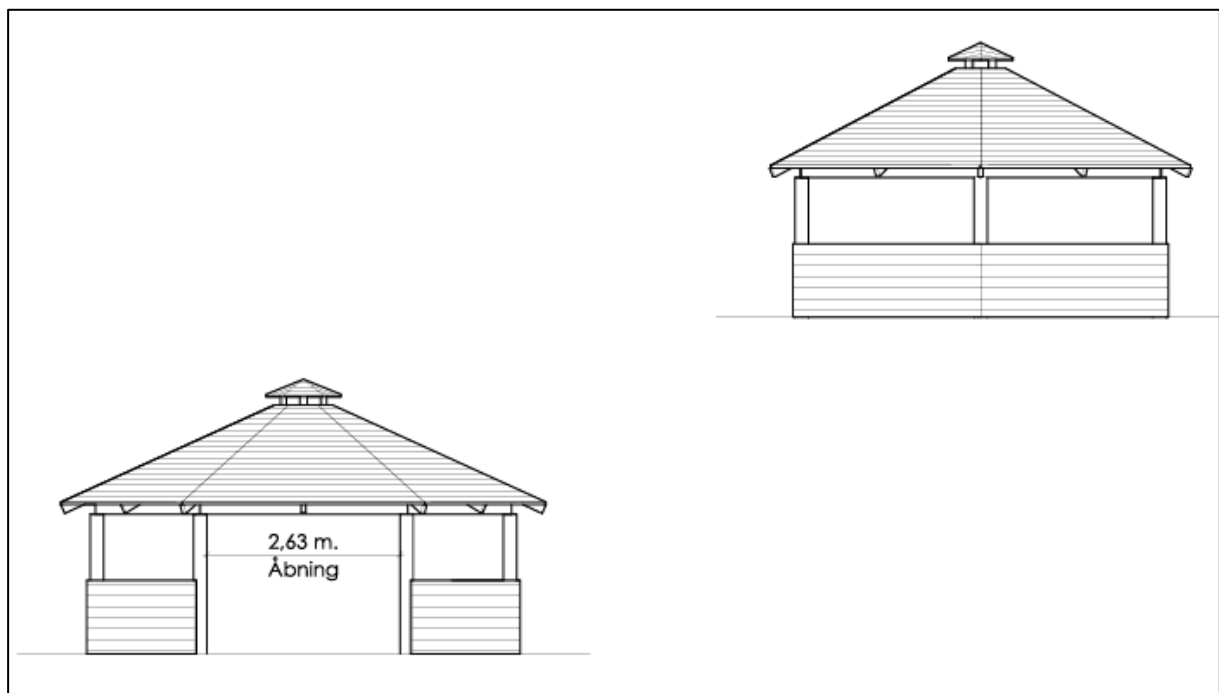
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



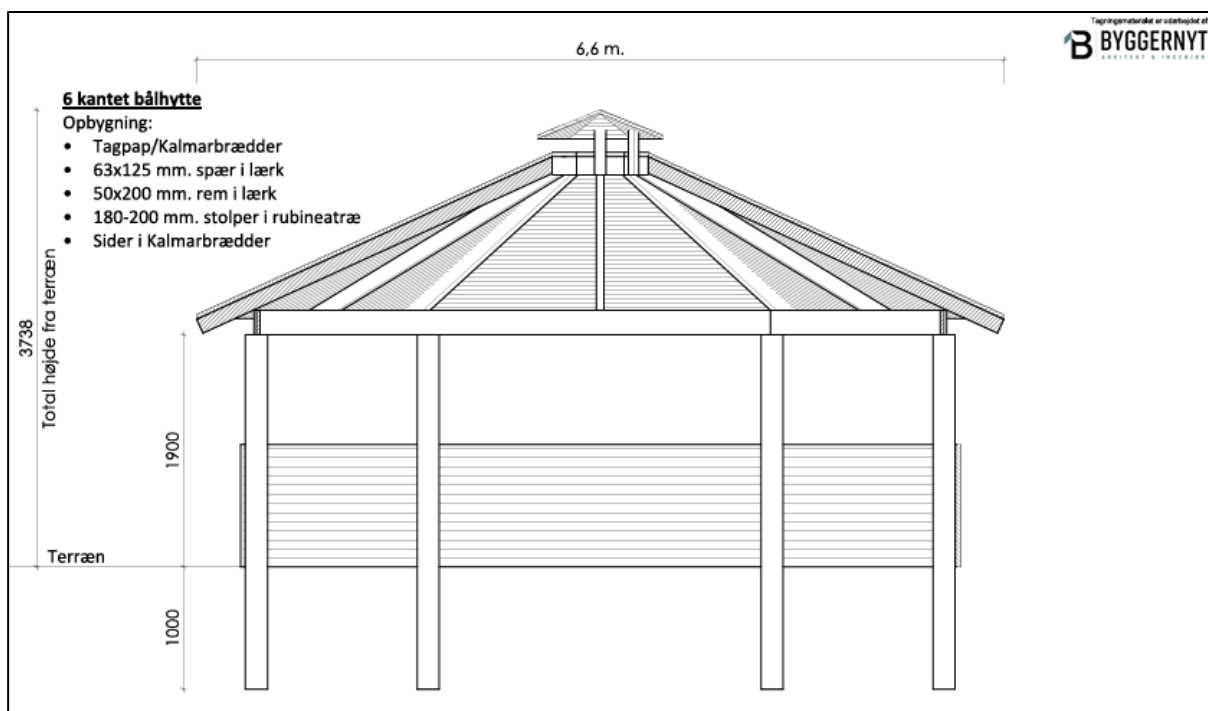
Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte grundplan



Ansøgers indsendte facadetegning



Ansøgers indsendte snittegning

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, stk. 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:

- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra søer, åer og havet. 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.
 - *Der kan i fremtiden forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse. Der er stillet vilkår om, at ejer selv er ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre oversvømmelse.*

- **Specifik geologisk bevaring:** 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, 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 7.L.03 Ride- og terapicenter ved Aale og udlagt til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er ligeledes omfattet af Lokalplan 1084.

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 ca. 600 meter 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, den hidtidige anvendelse af arealet og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

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

- 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.

Lokalplan 1084

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1084, der er vedtaget af Hedensted Byråd den 28. maj 2014. Lokalplanens formål er at sikre, at området udlægges til ride- og terapicenter inklusiv kursusfaciliteter med overnatningsmuligheder samt at der på ejendommen etableres én permanent helårsbolig.

Jævnfør lokalplanens § 7.1 skal al bebyggelse bortset fra opførelsen af læskure jfr. § 7.4 etableres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt.

Den ansøgte placering af pavillonen ligger uden for det angivne byggefelt og kræver derfor en dispensation fra lokalplanens bestemmelse.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 stk. 4.

¹ Diverse videnskabelige rapporter med overvågning af arter fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi: [SR603.pdf](#) [SR520.pdf](#) [Arter 2012-2017](#) [Overvågning af arter 2004-2011](#)

I sager om dispensation fra lokalplan skal der gennemføres 2 ugers orientering medmindre det ansøgte vurderes af underordnet betydning for berørte parter jævnfør planlovens § 20, stk. 2, nr. 1

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 placeres i tilknytning til eksisterende bygning 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 samt dispensation fra lokalplan til det ansøgte.

I afgørelse om landzonetilladelse er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til blandet bolig og erhverv.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

I afgørelse om dispensation fra lokalplan er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper.
- Det ansøgtes karakter og udformning vurderes, at kunne sidestilles med et læskur.
- Det ansøgte opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Lovgivning

Landzonetilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Dispensation fra lokalplan meddeles efter planlovens § 19, stk. 1. Dispensationen fra lokalplanen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 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 afgørelsen 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 jævnfør Museumslovens § 25.

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

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Karsten Jørgensen
Ekstern konsulent, Landskab

Afgørelsen er sendt til:

Ejer
Ansøger

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 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.