

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304386-24

30.5.2024

## Landzonetilladelse til bygning med carport, udhus og orangeri

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3C URLEV BY, URLEV med Hørmøllevej 3, Urlev, 8722 Hedensted

---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til bygning indeholdende carport, udhus og orangeri, som tilbygning til eksisterende bolig, på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Landzonetilladelse meddeles under forudsætning af, at tagvand håndteres og holdes på egen grund.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **4. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



*Ejendommens placering i landskabet vist med gul markering på luftfoto fra 2023.*

### Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en bygning på i alt 108 m<sup>2</sup>, til privat brug, fordelt på 60 m<sup>2</sup> carport, 24 m<sup>2</sup> udhus og 24 m<sup>2</sup> orangeri, som tilbygning til eksisterende bolig, på ovennævnte ejendom.

Bygningen opføres lige øst for eksisterende bolig. Den udføres med ensidet taghældning beklædt med tagpap og ydervæggene beklædt med træ, svarende til hovedhuset.

#### *Ejendommen*

Ifølge BBR er ejendommen registreret med landbrugspligt, et samlet matrikulært areal på 22692 m<sup>2</sup>/cirka 2,3 ha og bebygget med:

1. Stuehus fra 2023 på 169 m<sup>2</sup>
2. Anneks fra 1877 på 63 m<sup>2</sup>
3. Udhus fra 1984 på 62 m<sup>2</sup>

Samlet areal af eksisterende udhusbygninger er på 125 m<sup>2</sup>  
Fremtidigt samlet areal af udhusbygninger bliver på 233 m<sup>2</sup>

#### *Området*

Ejendommen ligger omkring 2,6 kilometer sydøst for Hedensted og cirka 4 kilometer vest for Hornsyld. Den er primært omgivet af skovarealer, både fredskov og privatejet skov. Områdets terræn er kuperet.

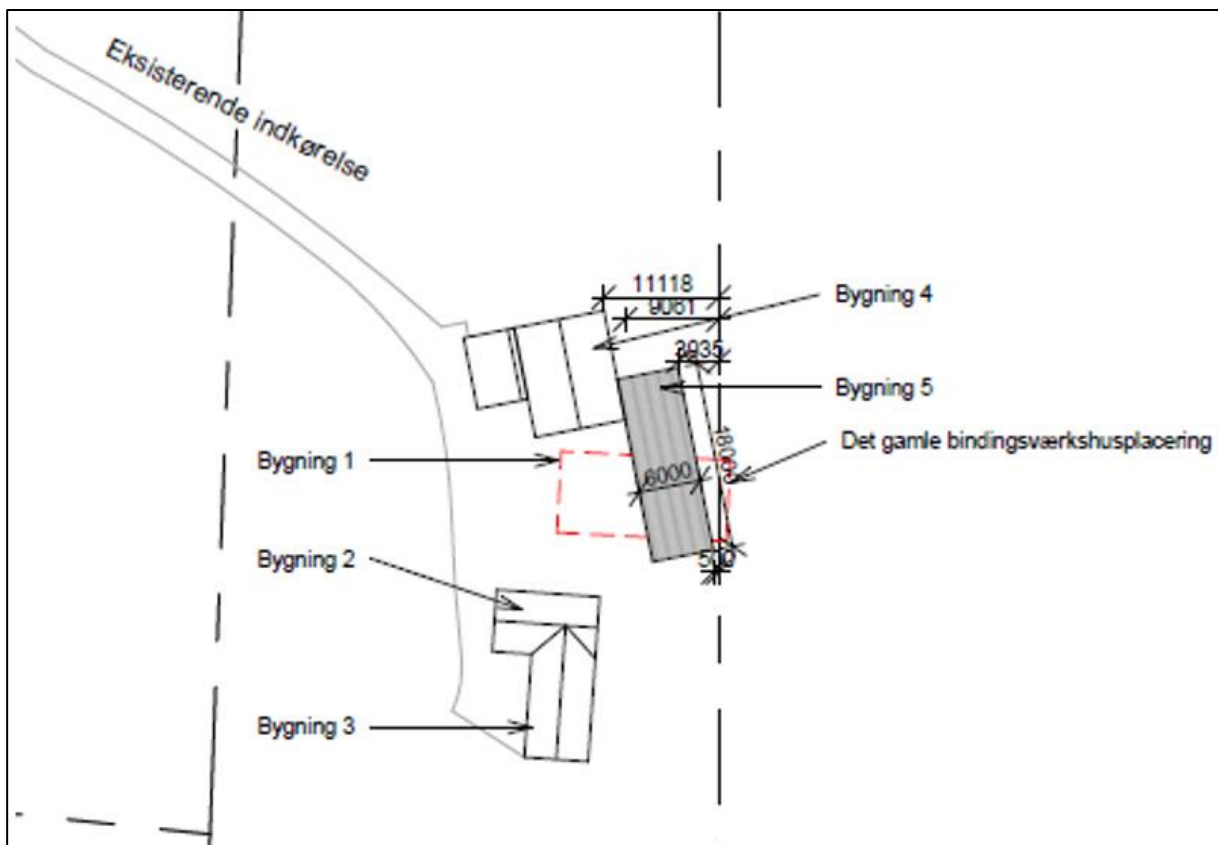


*Den omtrentlige placering af det ansøgte på ejendommen vist med gul cirkel på luftfoto fra 2023*



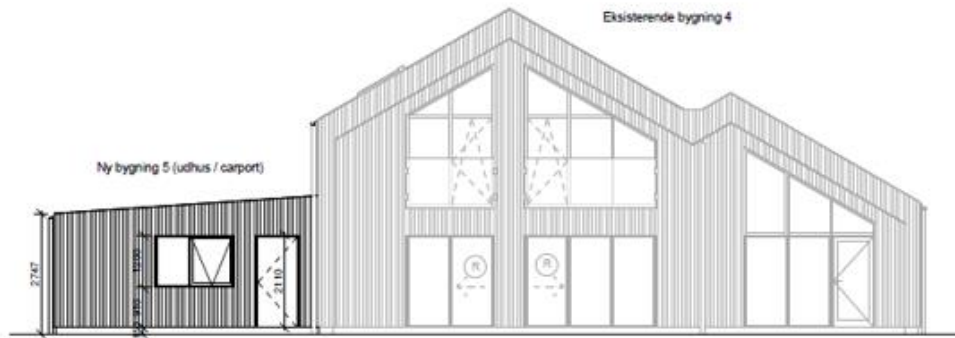
Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul cirkel på skråfoto af ejendommen

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

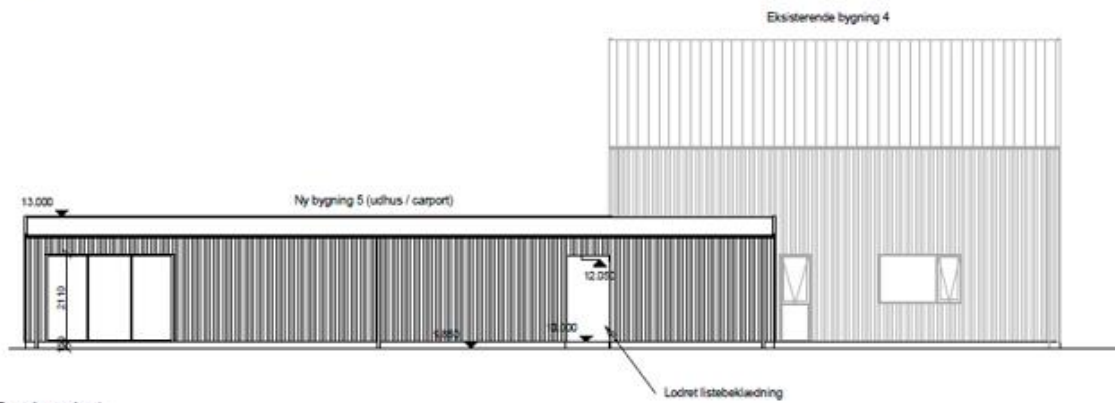


Udsnit af ansøgers indsendte situationsplan. Bygning 5 illustrerer det ansøgte og 1, 2, 3 og 4 er eksisterende bygninger. Den røde stiplede markering viser placeringen af tidligere, nu nedrevne, stuehus.

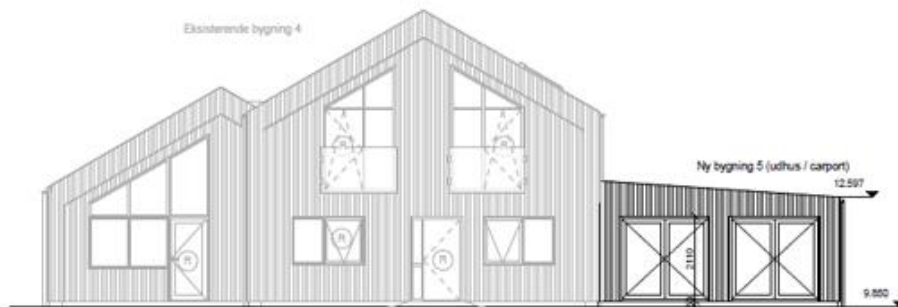




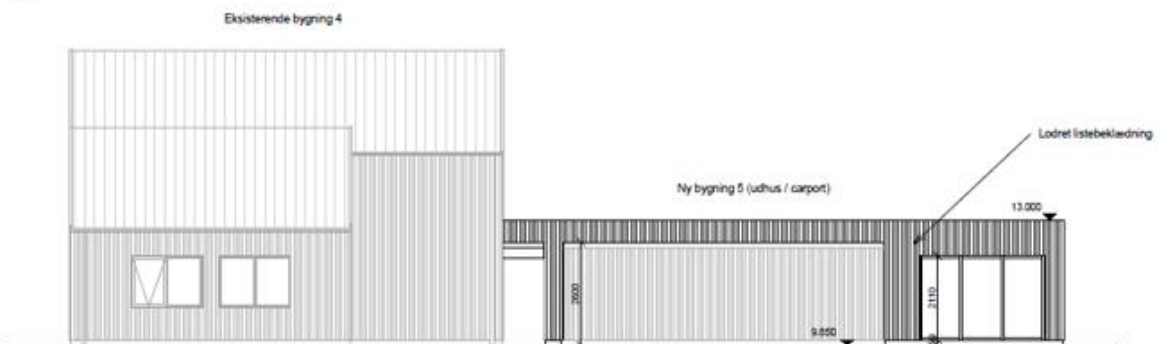
Facade mod nord  
Må: 1:100



Facade mod øst  
Må: 1:100



Facade mod syd  
Må: 1:100



Facade mod vest  
Må: 1:100

Ansøgers indsendte facadetegninger af det ansøgte projekt

## Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi der opføres ny bebyggelse, som ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens §36, stk. 1.

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

- **Bevaringsværdige landskaber** – Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
- **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.
- **Større sammenhængende landskaber:** De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

## Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 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 5,3 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

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

### *Bilag IV-arter*

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

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, jf. 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 mv. 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 mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

## Høring

Hedensted Kommune har vurderet at sagen skal sendes i høring jf. forvaltningslovens § 19.

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

Det ansøgte har været i 14 dages høring og der er modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden. Bemærkningerne er sendt til udtalelse hos ejer/dennes repræsentant.

### Uddrag af bemærkninger:

*"Det er for mig væsentligt, at der findes god løsning på den øgede mængde overfladevand, som bygningen vil medføre. Det er efterhånden et ret stort areal på vores nabogrund, der skal sikres en forsinket afledning. Alt vand der afledes fra området, ender i en rørledning, der ligger i min mark. Den er anlagt for at aftage vandet fra en nærliggende grøft. Denne rørledning er med de nuværende regnmængder belastet til det yderste, og har ikke kapacitet til yderligere vand, når det regner meget.*

*Ejer har oplyst, at jorden omkring ejendommen er så leret, at vandet ikke kan synke. Samtidig skråner arealet stærkt ned mod min dyrkede mark.*

*Finder man en god løsning på ovenstående problem, har jeg ingen indvendinger over for byggeriet."*

### Ansøgers kommentarer til bemærkningerne:

Ansøger/ejer oplyser, at han har etableret et regnvandsbed, som er dimensioneret efter kloakmesterens beregninger og at bedet ikke har været løbet over i løbet af efteråret/vinteren 2023/2024. Ejer oplyser derudover, at hvis der opstår problemer med vandet, vil han sørge for en løsning på dette.

## Vurdering

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

### *Vurdering til udhuse/garager med et samlet areal under 250 m<sup>2</sup>*

Afgørelsen er truffet i henhold til administrationsgrundlag vedtaget af Udvalget for Teknik på udvalgsmøde den 8. november 2016. Der er lagt vægt på, at:

- Det ansøgte søges placeret i et område uden naturbeskyttelse
- Det samlede udhusareal på ejendommen er under 250 m<sup>2</sup>.
- Det ansøgte opføres som en harmoniske helhed med ejendommens øvrige bygninger i placering, form, stil og materialer. Det vurderes således at samspillet med landskabet tilgodeses.
- Det ansøgte placeres inden for anlagt have og i tæt tilknytning til eksisterende bygning, hvorfor det vurderes, at det ansøgte ikke vil forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.

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, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr 223 af 1. marts 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 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 jf. Museumslovens § 25.

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

Med venlig hilsen

Camilla L Hansen  
Landskabssagsbehandler

### **Kopi af afgørelsen er sendt til:**

#### Organisationer:

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

#### Ejer af ejendommen med matrikel nummer:

21 Urlev By, Urlev

## 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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://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 e-boks.

### 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.