

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1304530-24

17.06.24

## Landzonetilladelse til udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 14Q - TØRRING BY, TØRRING med adressen Kirkevej 26, 7160 Tørring

---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udhus på 143 kvadratmeter til erstatning for eksisterende udhuse med et samlet areal på 186 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 18. juni 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



*Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024.*

## Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge et udhus på 143 kvadratmeter på ovennævnte ejendom. Udhuset ønskes indrettet med et værksted til hobbybrug samt integreret garage og cykelskur.

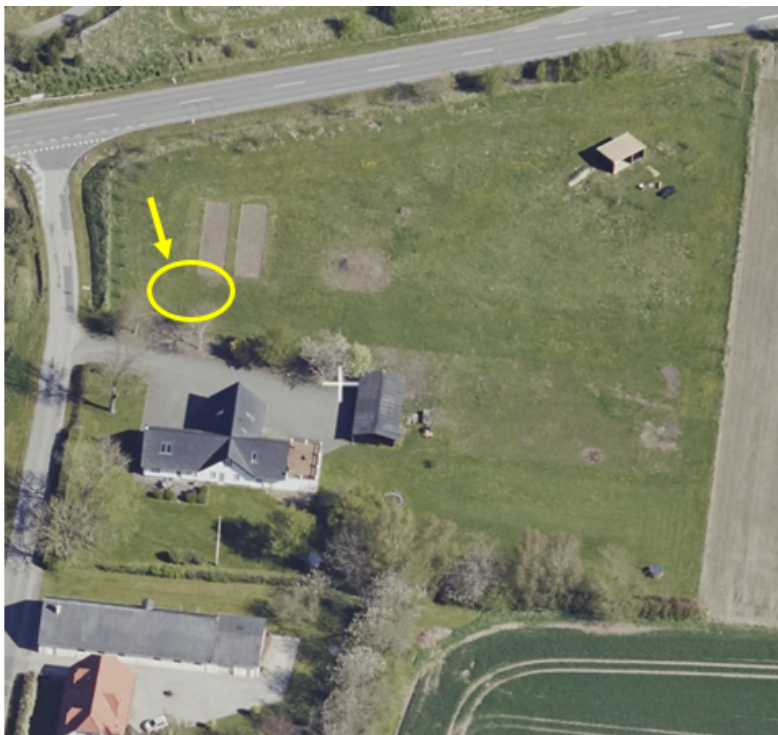
Udhuset ønskes opført med facader i træ og tag i tagpap med en placering cirka 18 meter nord for ejendommens bolig og med en afstand til nærmeste naboskel på 8 meter. Udhuset opføres med ensidet taghældning med en facadehøjde på 3 meter mod syd og ejendommens bolig og en facadehøjde på 2,4 meter mod nord. Ejendommens stuehus har en højde på cirka 6 meter.

Ejendommen har jævnfør Bygnings- og Boligregistret (BBR) et grundareal på 10.030 kvadratmeter og er bebygget med et stuehus på 208 kvadratmeter bolig og integreret udhus på 116 kvadratmeter samt et udhus på 70 kvadratmeter. Begge eksisterende udhuse har i foråret 2024 fået meddelt nedrivningstilladelse. Det ansøgte udhus på 143 kvadratmeter opføres således som erstatning for tidligere udhuse på i alt 186 kvadratmeter.

Ifølge Geodatastyrelsens matrikelinfo er ejendommen noteret med landbrugspligt.

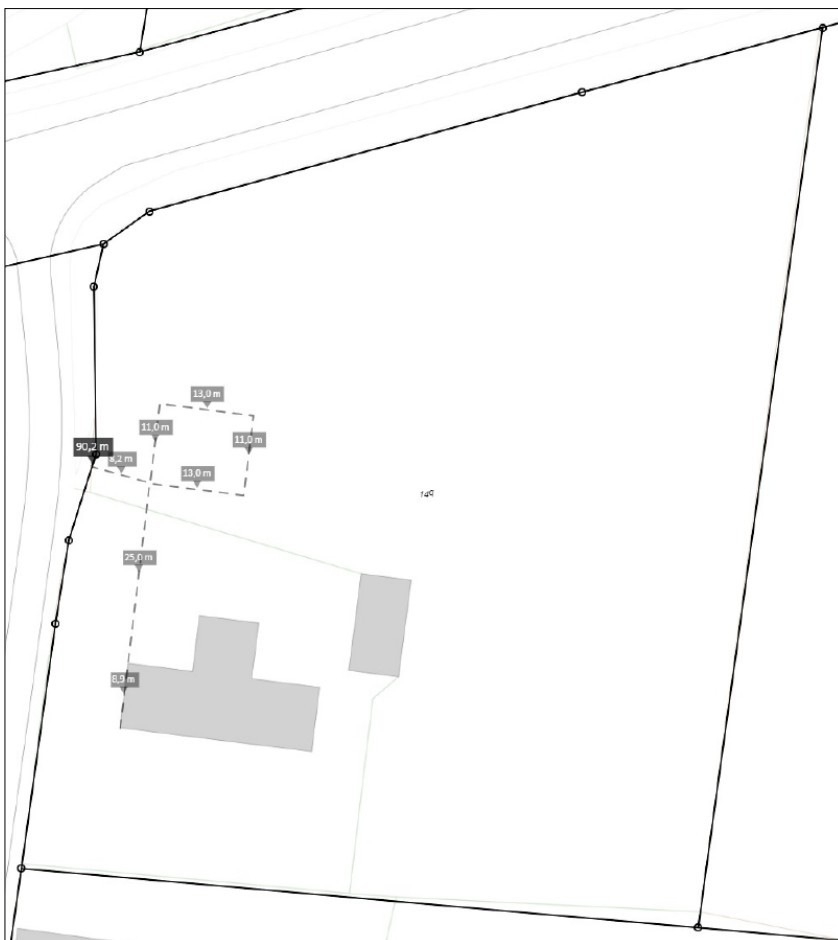


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2024

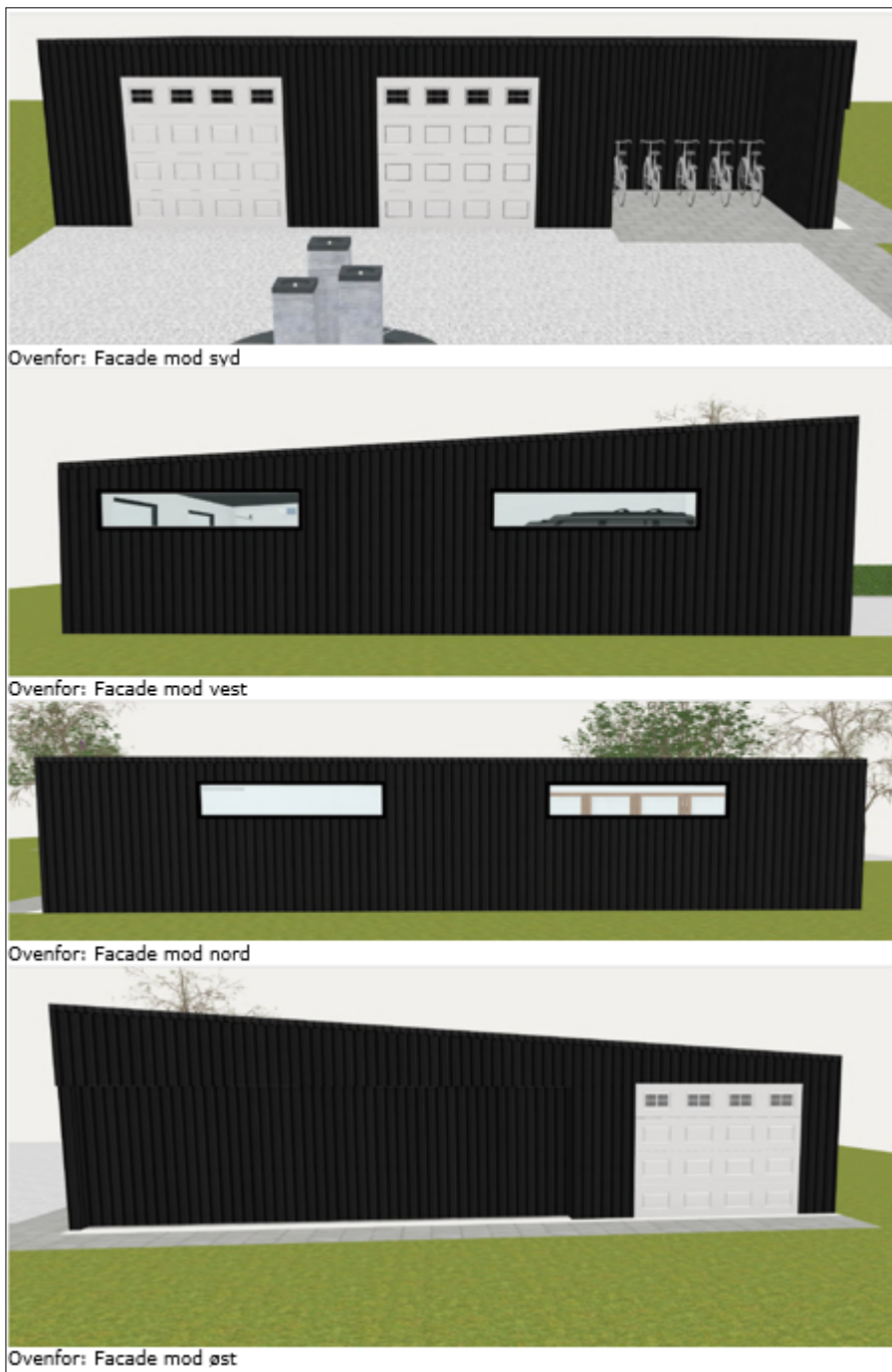


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



*Ansøgers indsendte facadetegninger*

### **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 bygningen er større end 50 kvadratmeter og vurderes ikke at være erhvervmæssig nødvendig for ejendommens notering som landbrugsejendom. Det ansøgte er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36 til 38.

### *Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse*

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 landzonereglene.

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

### *Udpegninger i gældende kommuneplan og områdebeskrivelse*

Den del af ejendommen, som bebygges er omfattet af følgende 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 - 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 det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og til erstatning for eksisterende byggeri, vurderes det ikke at påvirke Det Midtjyske Søhøjland væsentligt anderledes end det eksisterende byggeri, som nedrives.*
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.  
*Det ansøgte vurderes ikke at være til støjfølsom anvendelse og strider derfor ikke imod udpegningens retningslinje.*

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af Tørring Masterplan, som skal sikre strategisk udvikling for området.

Ejendommen er beliggende umiddelbart nord for Tørring, som er en af Hedensted Kommunes tre centerbyer. Vest for ejendommen er parcelhusgrunde med tilhørende bebyggelser, mens der mod syd og nord ligger mindre landbrugsejendomme af samme kaliber som berørte ejendom, samt dyrkede marker. Mod øst er ligeledes dyrkede marker. Terrænet i området er overvejende kuperet.

### **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 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 76 'Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnets Krat', som rummer Habitatområde nummer 65.

Desuden er der cirka 2 kilometer til 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 områdernes 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 Odder, Markfirben, Spidssnudet frø, Vand-, Syd-, Frynse- og Langøret flagermus og Stor vandsalamander. 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, jævnfør 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 med videre 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 med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

#### **Høring**

I landzonesager skal kommunen foretage en høring med mindre 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, da det ansøgte er til erstatning for eksisterende udhuse med et større samlet bebygget areal end det ansøgte. 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 opføres til erstatning for eksisterende udhuse, som er søgt nedrevet.
- Det ansøgte har et mindre areal end de udhuse, som det erstatter.
- 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 (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

### **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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://Virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [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.