

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1686950-24

27.03.2025

Landzonetilladelse til udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 8H - SPETTRUP BY, URLEV med adressen Aldumvej 54, Spettrup, 8722 Hedensted

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udhus på 180 kvadratmeter til erstatning for nyligt nedrevne udhusbygninger med et samlet areal på 231 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Byggeriet må ikke opføres tættere end 10 meter på engområdet mod vest, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Haveanlæg må ikke etableres tættere end 5 meter på det beskyttede engområde.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 27. marts 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 19.280 kvadratmeter fordelt på to jordstykker ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo. I 2023 blev der meddelt nedrivningstilladelse til samtlige af ejendommens bygninger:

- Bolig på 247 kvadratmeter.
- Garage på 50 kvadratmeter.
- Udhuse på 89 og 92 kvadratmeter.

I 2024 blev der meddelt byggetilladelse til et enfamiliehus med et samlet areal på 424 kvadratmeter med integreret garage, udhus og værksted.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med lyserød markering på luftfoto fra 2024

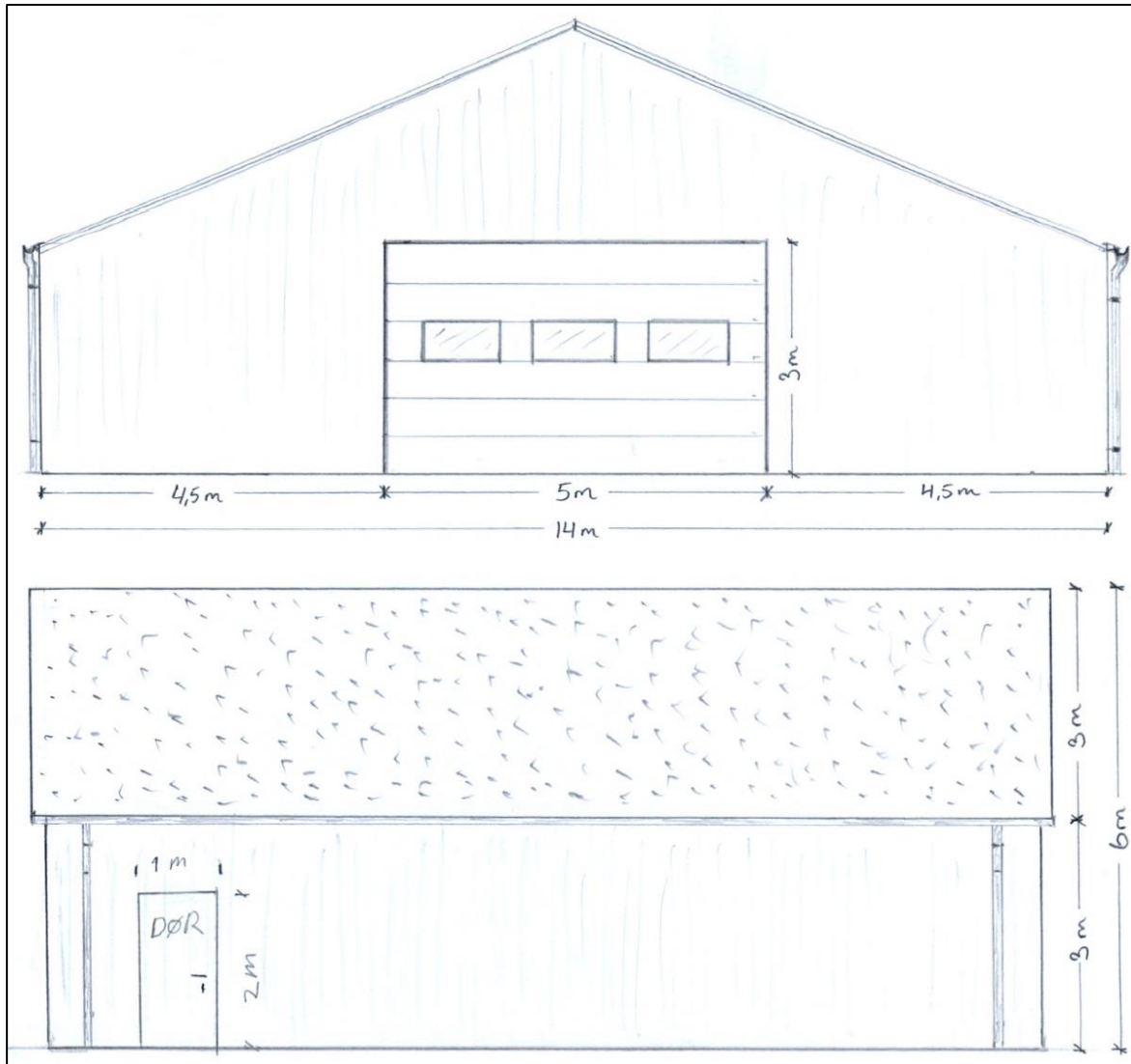
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et udhus på 180 kvadratmeter til erstatning for nyligt nedrevne udhusbygninger med et samlet areal på 231 kvadratmeter.

Det ansøgte opføres med facader i metal og tag, udført som sadeltag, i sedum. Bygningen bliver 6 meter høj, 14 meter lang og 13 meter bred og opføres 18 meter nord for enfamiliehuset under opførelse.

Mod syd vil enfamiliehuset og bevoksning afskærme for indblik til udhuset, ligesom der mod nord findes beplantning, som vil afskærme. Mod øst og vest vil det ansøgte være synligt i det omkringliggende åbne land. Nærmeste nabobebyggelse findes cirka 180 meter nord for det 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. 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 dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 8.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

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

- **Beskyttede naturtyper (eng):** Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealerne hidtidige benyttelse fortsættes. Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte natur-

typer beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev. Der findes eng vest for det ansøgte og byggeriet må ikke opføres tættere end 10 meter på engområdet.

- Med det givne vilkår vurderes det ansøgte ikke at påvirke beskyttet natur.
- **Grønt Danmarkskort, potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til 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.
 - Da det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens hidtidigt bebyggede arealer, vurderes det ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.
- **Oversvømmelse:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra opstigende grundvand. 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.
 - Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor din ejendom er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.

Ejendommen ligger solitært med en afstand til nærmeste nabobebyggelse på cirka 180 meter mod nord, cirka 1,2 kilometer nordøst for landsbyen Store Dalby og cirka 2,2 kilometer øst for Hedensted. Området er præget af dyrkede marker og skov og et overvejende kuperet terræn.

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 7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

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. I det konkrete tilfælde drejer det sig om strandtudse, markfirben, dværg- og sydflagermus, stor vandsalamander, odder og spidssnudet frø.

- Hedensted Kommune vurderer, at de nævnte arter ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet, hvor projektet ligger, ikke favoriserer disse arter.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Høring

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 nyligt nedrevne udhusbygninger med et større areal end det ansøgte og ikke er væsentlig synligt 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 nyligt nedrevne udhusbygninger med et samlet areal, som er større end det ansøgte.
- Ejendommen ligger solitært og det ansøgte vil derfor ikke være væsentlig synligt for naboer.
- Ejendommen har et grundareal, som kan nødvendiggøre et udhus af ansøgtes størrelse.
- 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 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.