

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-5-25

18.03.2025

Landzonetilladelse til udhus på 60 kvadratmeter

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3L - HEDENSTED BY, HEDENSTED med adressen Assendrup Nørreemark 130, 7120 Vejle Ø

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udhus på 60 kvadratmeter.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 20. marts 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)

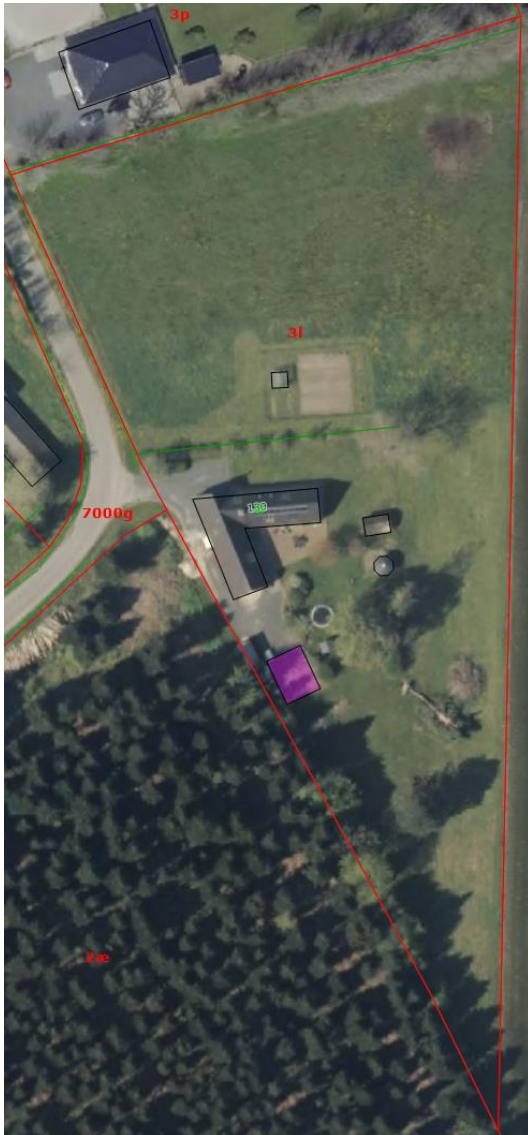


Ejendommens placering i landskabet vist med gult på luftfoto fra 2024

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 10.312 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med

- Et fritliggende enfamiliehus fra 1827 på samlet 361 kvadratmeter, heraf boligareal på 236 kvadratmeter, integreret udhus på 85 kvadratmeter og integreret garage på 40 kvadratmeter.
- Et udhus fra 1999 på 7 kvadratmeter.
- Et drivhus fra 2023 på 9 kvadratmeter.



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

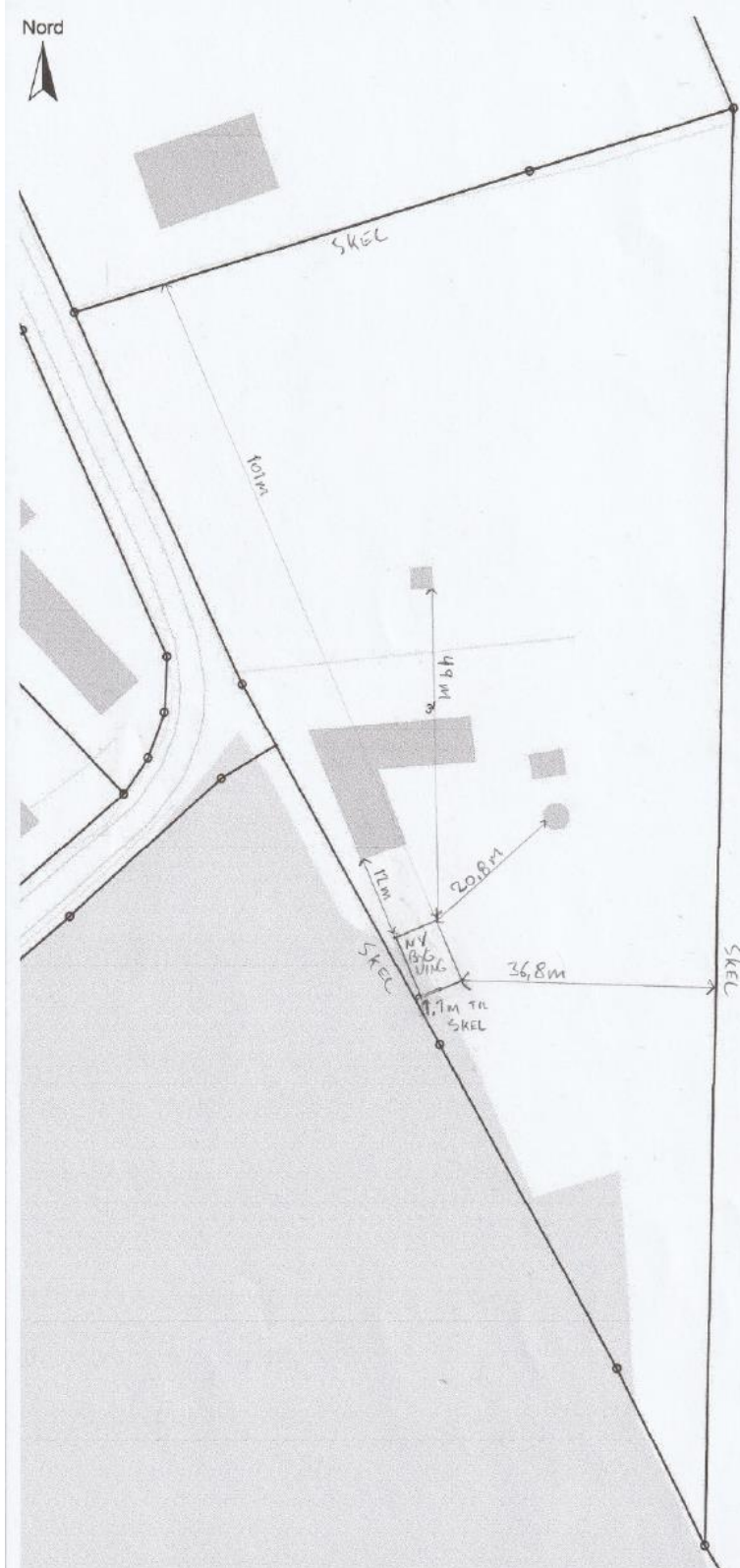
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et udhus på 60 kvadratmeter til erstatning for udhus på cirka 17 kvadratmeter, som er nedrevet i 2024. Udhuset ønskes anvendt til opbevaring af maskiner og andet udstyr til vedligeholdelse af grunden.

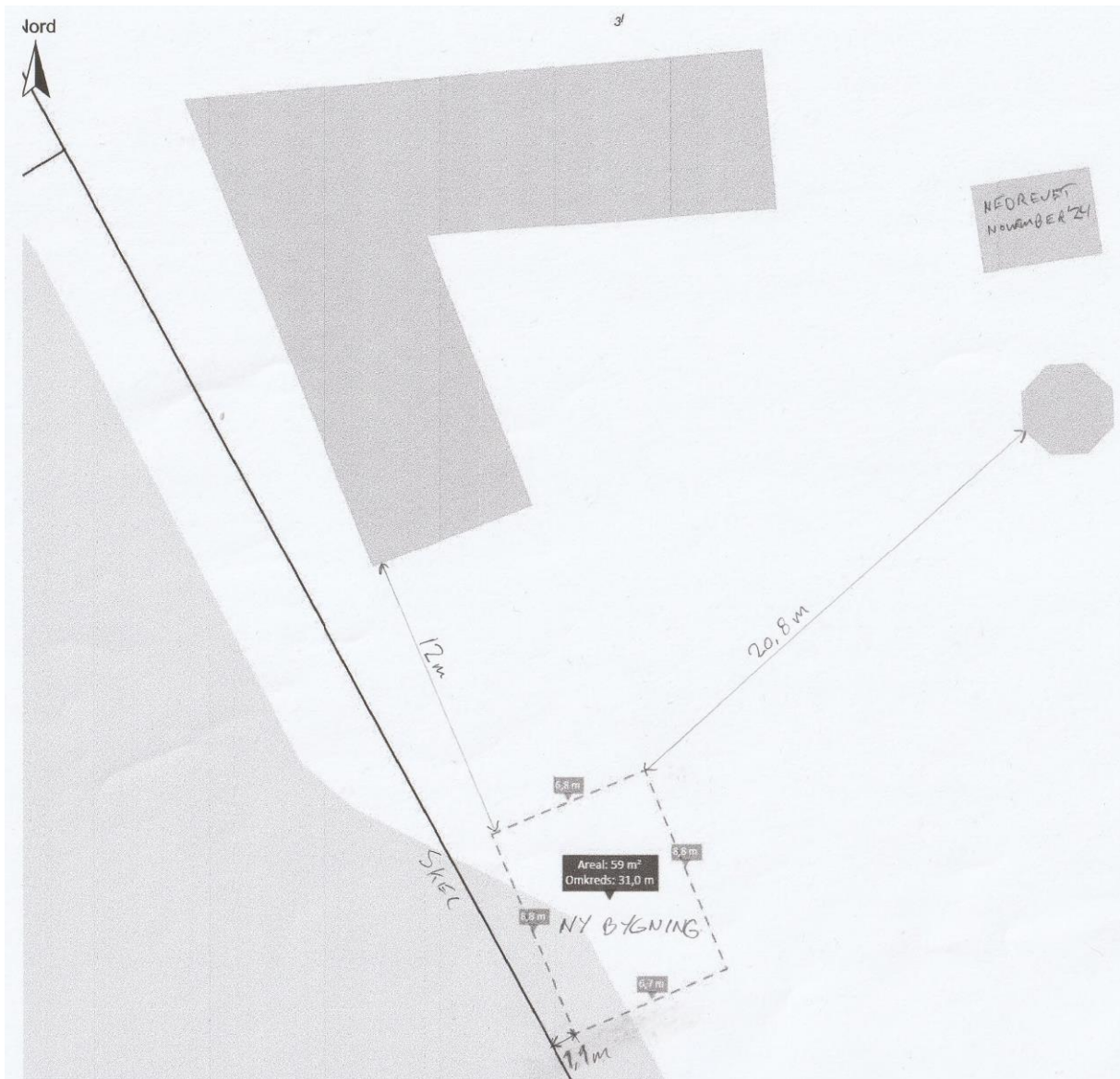
Facader beklædes med træ og tag, udført som sadeltag, beklædes med stål. For tilpasning af det ansøgte til ejendommens eksisterende bebyggelse, ønskes facaderne hvidmalet og taget sort. Bygningen får en højde på cirka 4 meter.

Udhuset ønskes opført 12 meter sydøst for ejendommens bolig. Mod nord afskærmer eksisterende bolig således for indblik til det ansøgte, mens skov mod vest og havebeplantning mod vest og syd afskærmer for væsentligt indblik til det ansøgte fra det omkringliggende åbne land.

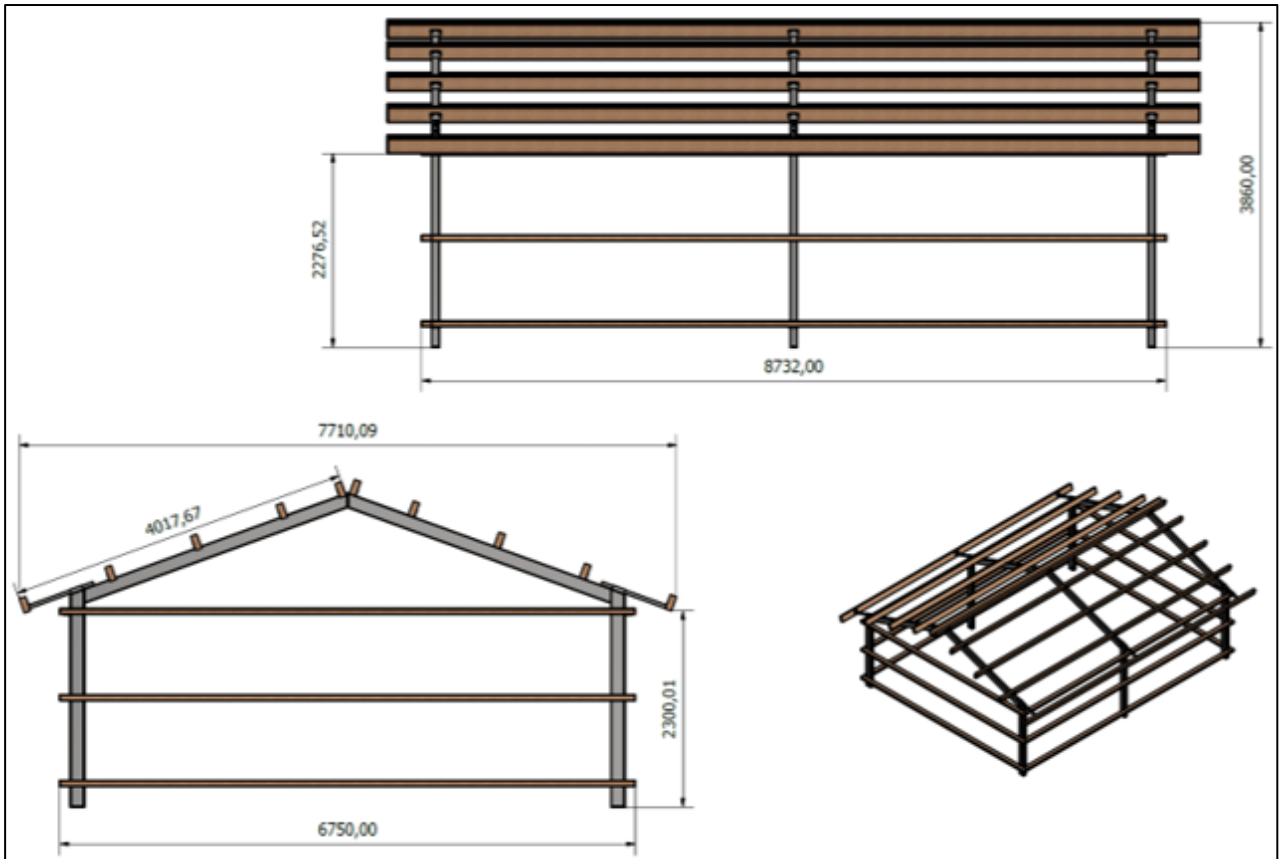
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



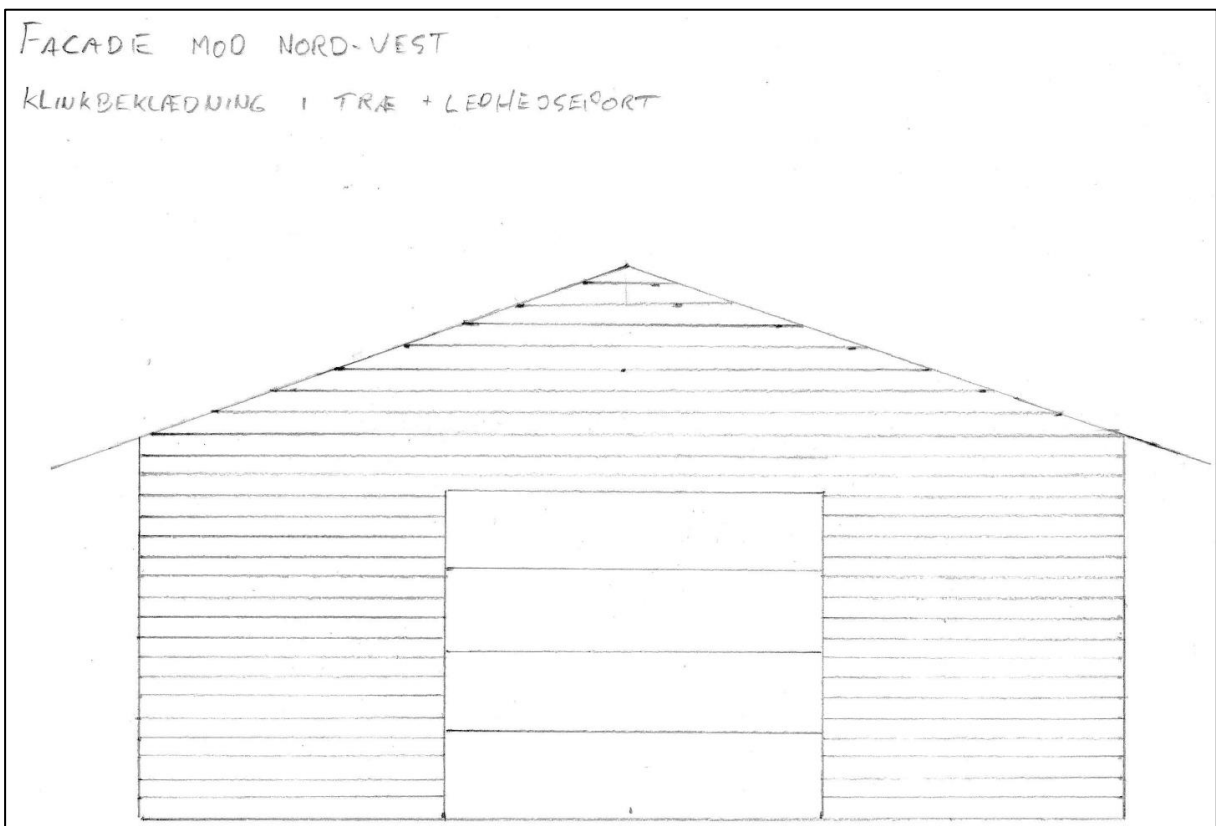
Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte udklip af situationsplan



Ansøgers indsendte illustration af det ansørgtes spær med angivelse af mål på bygningen



Ansøgers indsendte facadetegning

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:

- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. I det konkrete tilfælde drejer det sig om Løsning Hedeslette, som er en smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje.
 - Det vurderes, at det ansøgte ved form, placering og beskedent omfang ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
 - Da det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens hidtidigt bebyggede areal, vurderes det, at det ansøgte ikke er i konflikt med jordbrugets erhvervsmuligheder.

Ejendommen ligger cirka 1,3 kilometer nordvest for lokalbyen Daugård, omgivet af dyrkede marker og en mindre skov. De bebyggede ejendomme i området ligger forholdsvist solitært. Nærmeste nabobebyggelse ligger cirka 55 meter nordvest for det ansøgte. Terrænet i området er overvejende fladt.

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 1,9 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 have indflydelse på Natura 2000 områders 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. I det konkrete tilfælde drejer det sig om Strandtudse, Stor vandsalamander, Sydflagermus, Markfirben, Spidssnudet frø og Odder.

- Hedensted Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, da arealet ikke favoriserer disse arter.

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 afstanden til naboer og fordi det ansøgte placeres bagved 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 til det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte er af beskeden størrelse og placeres i tilknytning til og bagved eksisterende bygning i forhold til vejen og nærmeste bebyggede naboejendomme.
- 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 Nævnens 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:

Ansøger/ejer

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.