

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1671835-
24

05.12.2024

Landzonetilladelse til carport og overdækket areal

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 2B - HYRUP BY, STOUBY med adressen Hyrupvej 4, Hyrup, 7140 Stouby

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til carport på 30 kvadratmeter og overdækket areal på 17 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende udhus på 60 kvadratmeter.

Udvalget for Teknik

Sagen har været behandlet af Udvalget for Teknik og Miljø på mødet onsdag den 4. december 2024. Sagsfremstillingen kan ses på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Et flertal af Udvalget for Teknik og Miljø har besluttet, at meddele landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 10. december 2024** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført carport på 30 kvadratmeter og overdækket areal på 17 kvadratmeter som tilbygning til eksisterende udhus på 60 kvadratmeter. Det samlede areal bliver således på 107 kvadratmeter.

Carport og overdækning er opført i år 2019/2020.

Carporttilbygningen er 5,5 meter lang, 5,4 meter bred og 2,6 meter høj. Den er opført med facader i træ og fladt tag i tagpap.

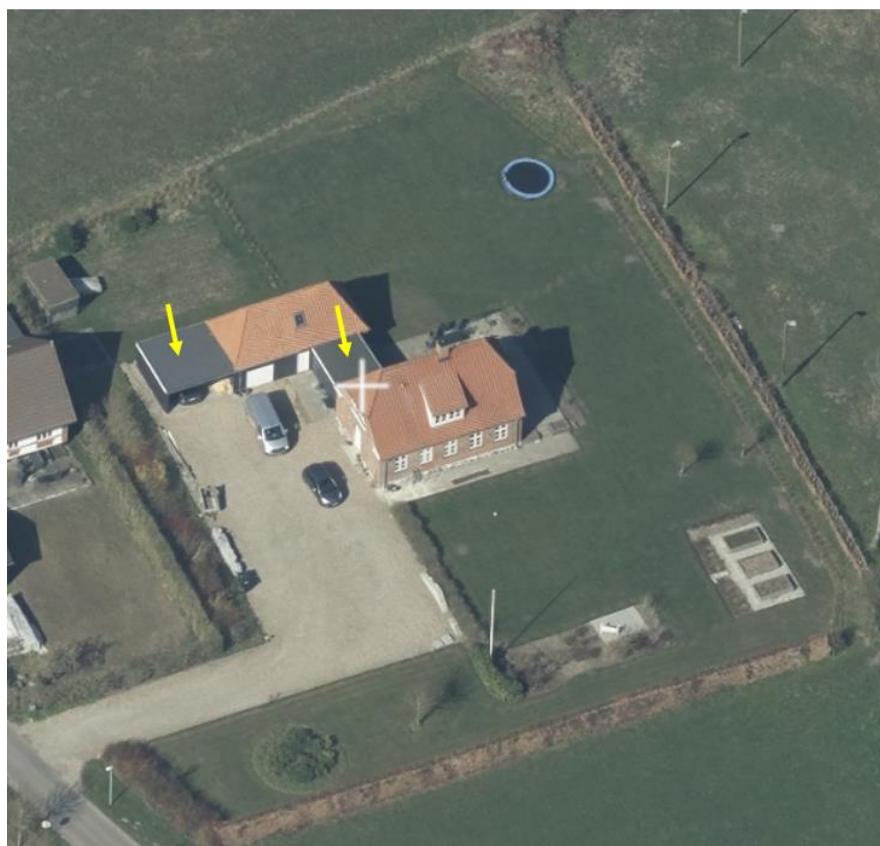
Det overdækkede areal forbinder eksisterende enfamiliehus med eksisterende udhus og er bygget ud fra en eksisterende mur, som lukker det overdækkede areal mod vest. Der er åbent mod øst. Overdækningen har tag i tagpap med ensidet taghældning, så overdækningen har en højde på 2,7 meter mod syd og eksisterende bolig og 2,4 meter mod nord og eksisterende udhus. Overdækningen er 5 meter bred og 3,3 meter lang.

Ifølge Geodatastyrelsens matrikelinfo har ejendommen et grundareal på 3.151 kvadratmeter. Ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen bebygget med

- et enfamiliehus på 147 kvadratmeter,
- et udhus på 60 kvadratmeter,
- et overdækket areal på 17 kvadratmeter,
- en carport på 30 kvadratmeter.

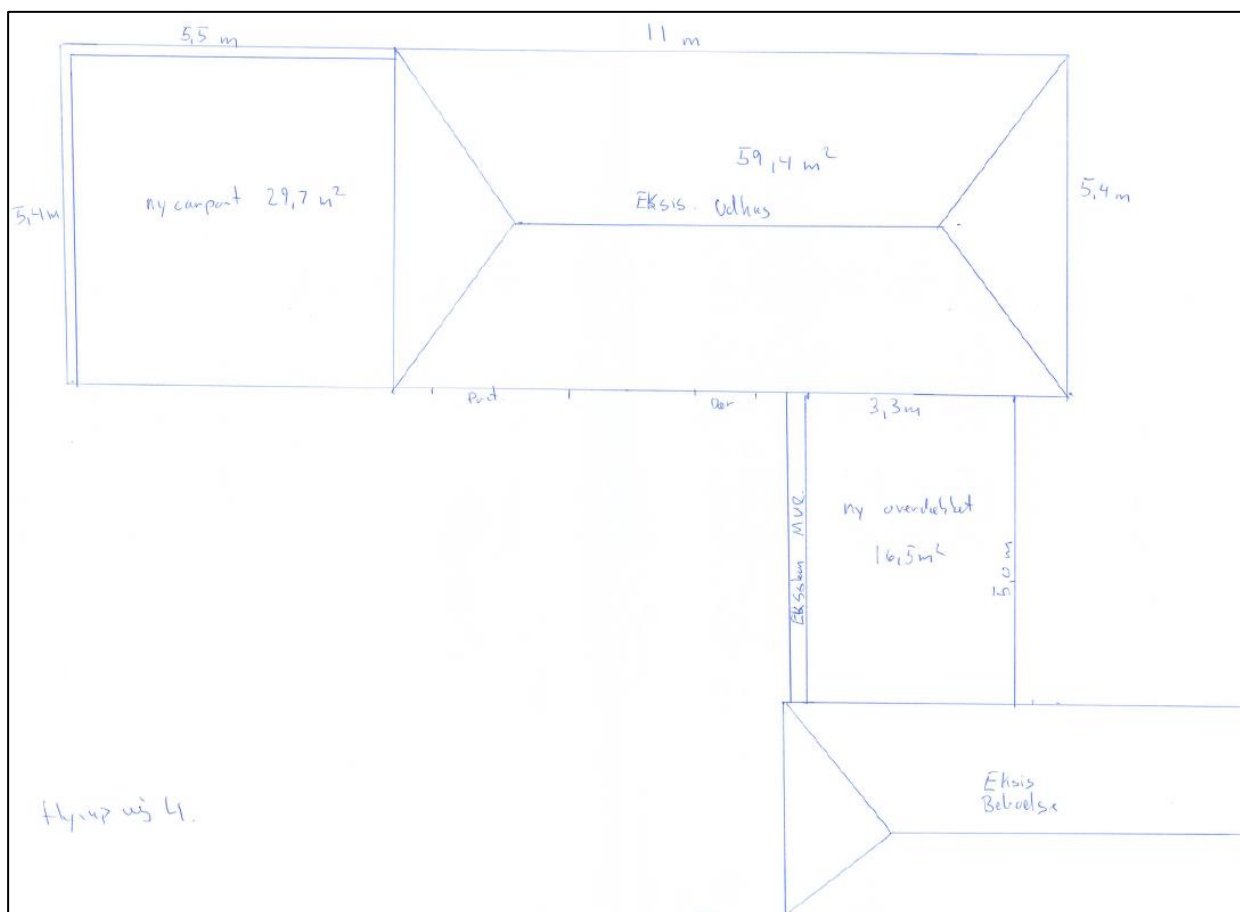


Placering af det ansøgte vist med gule pile på luftfoto fra 2024



Placering af det ansøgte vist med gule pile på skråfoto fra 2023

Relevante illustrationer fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegning 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 bygningens samlede areal er større end 50 kvadratmeter og dermed ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 8 omkring sekundær bebyggelse under 50 kvadratmeter.

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 til 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 beskrivelse af området

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

- **Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.

Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder.

Vurdering: 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.

- **Kulturhistoriske bevaringsværdier:** Ejendommens eksisterende helårshus og udhus er udpeget som bevaringsværdige bygninger. De kulturhistoriske bevaringsværdier er væsentlige elementer i bymiljøer, landsbyer og landskabet. Bevaringsværdierne giver karakter og kvalitet til omgivelserne. Disse kvaliteter er en ressource for historiefortælling og oplevelse af det konkrete sted. Bevaringsværdige bygninger skal som udgangspunkt bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.

Vurdering:

Tag:

Der vurderes at være tale om en ændring af en bevaringsværdig bygning, og ikke en nedrivning.

Tagkonstruktionen er blevet ændret, så tagets gavldel mod vejen, er blevet fjernet og den øvrige tagkonstruktion herefter er gennemført ens for hele bygningen. Herved er fortællingen om høløftet og døren hertil, gået tabt.

Tagbeklædning og -hældning, vurderes dog af ovenstående, fortsat at svare til hovedtræk af den udpegede bevaringsværdi.

Dør og port:

Før- og efterbilleder viser, at både dør og port er bevaret som åbninger, med samme format og placering i facaden, som oprindeligt.

Mellem de to bygninger har tidligere været en mur med en dør, med buet top. Døråbningen er nu væk, men murens rumdannende og sammenbindende funktion er opretholdt i både placering og højde.

Ændringen vurderes derfor ikke at have betydning for det overordnede samlede indtryk af bebyggelsens struktur og volumen.

Carport og tilbygning:

Der er tilføjet en carport, en tilbygning mellem de to bygninger, og givet tilladelse til yderligere en tilbygning, på husets østside.

Det vurderes, at både carport og tilbygninger, underlægger sig de udpegede bevaringsværdige bygninger, ved deres flade tage, og respekt for eksisterende bebyggelses linjer.

Konklusion:

Det ansøgte er opført med fladt eller svagt ensidet hældende tag med tagpap, som står i kontrast til de bevaringsværdige bygningers halvvalmede sadeltag med tagsten. I helhedsindtrykket forbliver de bevaringsværdige bygninger derfor de mest iøjnefaldende og dominerende, mens tilbygningerne fremstår mere neutrale. Det er tydeligt, at tilbygningerne er opført i nyere tid end de bevaringsværdige bygninger og kontrasten fremhæver det oprindelige byggeri. Ændringerne vurderes derfor ikke at være afvigende fra den udpegede bebyggelses bevaringsværdige struktur og volumen.

Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen.

- **Landsbyer - Hyrup:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.

Vurdering: Det ansøgte er beliggende i udkanten af landsbyen Hyrup, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 3.L.02 Hyrup og udlagt til blandet bolig og erhverv med specifik anvendelse som landsbyområde.

Ejendommen er beliggende i udkanten af landsbyen Hyrup og cirka 1,5 kilometer nordøst for lokalbyen Stouby. Syd og vest for ejendommen findes bebyggede ejendomme, mens der mod øst er afskærmet af beplantning mod det åbne land. Mod nord er der frit udsyn til det åbne land med dyrkede marker. 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 1,5 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 områdenes 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 Dværg-, Syd- og Vandflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander og Spidssnudet frø.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af tilknytningen til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Høring

Jævnfør "Nyt administrationsgrundlag for udhuse", som blev vedtaget af Udvalget for Teknik og Miljø den 8. november 2016, skal naboer og øvrige høringsberettigede have sagen i 14 dages høring/orientering.

Sagen har været i 14 dages høring hos naboer og høringsberettigede organisationer og der er modtaget bemærkninger til sagen fra Glud Museum. Da der er modtaget bemærkninger i høringsperioden, har sagen været forelagt Udvalget for Teknik & Miljø.

Glud Museum gør i sit høringssvar opmærksom på, at ejendommen er opført efter principperne i "Bedre byggeskik", hvor et af trækkene er, at der er arkitektonisk sammenhæng mellem de forskellige bygningsdele og med eventuelle udhuse. Glud Museum me-

ner, at der i det ansøgte ikke tages hensyn til hverken kommunens retningslinjer vedrørende bebyggelse i landsbyer eller for bevaringsværdige bygninger, og at der ikke tages hensyn til husets bedre byggeskik-arkitektur.

Høringssvaret har været i 14 dages partshøring hos ejendommens ejer, som er kommet med bemærkninger hertil. Ejer fortæller, at de først i år 2023 i forbindelse med ansøgning om tilbygning til boligen, blev opmærksomme på, at ejendommens bygninger er bevaringsværdige. Det til trods for at ejendomsmægler, ifølge ejer, har forhørt sig om gældende udpegninger hos kommunen i år 2010, før nuværende ejer købte ejendommen. Ejer fortæller desuden, at ejendommens udhus allerede ved overtagelsen i år 2010 var i dårlig stand og at storme og vådt klima efterfølgende har gjort det nødvendigt at sikre/renovere bygningen. Bygningens tagsten er de samme, som ved overtagelsen i 2010, så når man kommer kørende fra vest, er det stadig de to røde teglstenstage, som er synlige fra vejen.

Vurdering

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

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

- Det ansøgte ønskes ikke placeret i et område omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.
- Det samlede udhusareal på ejendommen er under 250 kvadratmeter.

Udvalget for Teknik og Miljø 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 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

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 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.