



Hedensted
Kommune

Fælles udvalgsmøde Teknik & Miljø og Vækst & Klima Referat

Den 26. november 2025 kl. 13:30

Mødelokale 104, Juelsminde Rådhus

Fælles udvalgsmøde i Juelsminde

Mødet sluttede klokken 15.09

Indholdsfortegnelse

[11. Deltagende](#)

[12. Delegation af beslutningskompetence i landzoneadministration](#)

[13. Digital underskriftsside](#)

11. Deltagende

Sagsnr. 00.22.04-A00-1-25

Beslutningstema

Mødets deltagende/Fraværende noteres her.

Indstilling

Forvaltningen indstiller;

Følgende var fraværende på mødet;

Beslutning

Jacob Ejs og Gitte Andersen deltog ikke på mødet

12. Delegation af beslutningskompetence i landzoneadministration

Sagsnr. 01.02.15-P16-2-23

Beslutningstema

Udvalget for Vækst & Klima og Udvalget for Teknik & Miljø skal beslutte, om udkast til delegation af beslutningskompetence for landzoneadministration kan godkendes.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Historik

- Den 24. maj 2023, under punkt 72, godkendte Kommunalbestyrelsen Kommissorie for Program for landsbyudvikling. Programmet redegør for, hvordan Kommunalbestyrelsen vil arbejde med og koordinere flere indsatser for landsbyudvikling. Kommuneplanlægning og landzoneadministration er to af indsatserne.
- Den 21. juni 2023, under punkt 87, behandlede Kommunalbestyrelsen bemærkninger og godkendte Planstrategi 2023 endeligt. I planstrategien peger Kommunalbestyrelsen på landsbyudvikling som et af fire vigtige temaer, der skal arbejdes med i kommuneplanen i denne kommunalbestyrelsesperiode.
- Den 21. juni 2023, under punkt 88, igangsatte Kommunalbestyrelsen kommuneplantillæg for landsbyer, som blandt andet skal ændre kommuneplanens retningslinjer for landzoneadministration.
- Den 8. april 2024, under punkt 41, drøftede Udvalget for Vækst & Klima kommunens bymønstre (tidligere kaldet bystruktur), herunder hvad bymønsteret betyder for mulighederne for udvikling i landsbyer i landzone. Den samlede Kommunalbestyrelse drøftede samme emne på temamøde den 24. april 2024.
- Den 28. august 2024 drøftede Udvalget for Teknik & Miljø og Udvalget for Vækst & Klima på et fællesmøde udkast til retningslinjer for landzoneadministration. Udvalgene gav input til det videre arbejde med retningslinjerne.
- Den 7. oktober 2024, under punkt 120, besluttede Udvalget for Vækst & Klima, at et revideret udkast til retningslinjer for landzoneadministration skal indgå i kommuneplantillæg for landsbyer.
- Den 25. juni 2025, under punkt 111, godkendte Kommunalbestyrelsen forslag til Hedensted Kommuneplan 2025-2037 og besluttede at sende den i 8 ugers offentlig høring. I Kommuneplan 2025-2037's hovedstruktur er de kulturhistoriske værdier for alle byer i Hedensted Kommune beskrevet.

- Den 24. september 2025 besluttede Udvalget for Vækst & Klima og Udvalget for Teknik & Miljø, at udkast til delegation af beslutningskompetence for landzoneadministration behandles igen på et kommende fællesmøde i indeværende valgperiode, hvor der forelægges yderligere oplysninger om data på antal afslag med videre, samt hvilke muligheder, der ligger i lovgivningen, for at tillade særlig bebyggelse.
- Den 29. oktober 2025 godkendte Kommunalbestyrelsen forslag til kommuneplantillæg nummer 29 – Landsbyer.

Sagsfremstilling

Landzoneadministration

I planloven er hele landet inddelt i tre zoner: byzone, sommerhusområder og landzone. Landzonen består af det åbne land og en række afgrænsede landsbyer. Sigtet med zoneinddelingen er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier. Egentlig byudvikling sker i byzonen, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, og mange miljøkonflikter undgås. Samtidig er ambitionen, at landets landdistrikter skal være levedygtige. Det forudsætter, at der i landsbyerne er muligheder for landsbyvækst og landsbyudvikling.

Landzoneadministrationen skal med afsæt i planlovens landzonebestemmelser balancere disse ofte modstridende intentioner: sikre hindring af spredt bebyggelse i det åbne land, og på samme tid muliggøre landsbyvækst og landsbyudvikling i de afgrænsede landsbyer under hensyntagen til den enkelte landsbys særlige miljø og kulturhistoriske værdier, landskab og natur. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for landzoneadministration, som sætter retningen for dette i Hedensted Kommune.

Kommuneplanen er en overordnet og langsigtet plan for kommunens fysiske udvikling. Planen er en forventningsafstemning mellem borgere, virksomheder med flere og Kommunalbestyrelsen om, hvad man kan forvente og ikke kan forvente i forbindelse med eksempelvis landzonetilladelser. Landzoneadministration i overensstemmelse med kommuneplanen medvirker derfor til smidig og effektiv sagsbehandling.

Reviderede retningslinjer for landzoneadministration

Nuværende retningslinjer i kommuneplanen anvendes i dag minimalt i landzoneadministrationen, og Kommunalbestyrelsen går somme tider imod dem ved behandling af konkrete landzonesager. Årsagerne til, at retningslinjerne ikke anvendes, kan blandt andet handle om:

- At retningslinjerne ikke understøtter den retning for landsbyudvikling, som Kommunalbestyrelsen ønsker
- At retningslinjerne er meget overordnede og derfor svære at anvende i konkrete landzonesager

For at skabe bedre forudsætninger for at landzoneadministrationen i fremtiden kan ske i overensstemmelse med kommuneplanen, har forvaltningen udarbejdet et udkast til nye retningslinjer. Målet er, at de nye retningslinjer:

- Understøtter Kommunalbestyrelsens visioner og strategier, herunder vækst og bosætning i balance.
- Sætter en klar retning for, hvilken udvikling Kommunalbestyrelsen ønsker og ikke ønsker i landzone.
- Formuleres så de bedre kan anvendes i den konkrete sagsbehandling.
- Sikrer en afstemt og ensartet tilgang til behandling af landzonesager.
- Sikrer smidige processer omkring landzonesagsbehandling.
- Sikrer sammenhæng og gennemsækelighed mellem kommuneplanen og den måde, den administreres på.
- Sikrer at kommuneplanen i fremtiden kan fungere som en forventningsafstemning mellem Kommunalbestyrelsen og eksterne interessenter (lokalråd, borgere, udviklere med flere), om hvad man kan forvente og ikke kan forvente i landzone.

De reviderede retningslinjer er vedhæftet i bilag 1, og er indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg for Landsbyer.

Retningslinjerne for landzoneadministration skal blandt andet sætte retningen for, hvordan Hedensted Kommune forholder sig til kulturhistoriske værdier i landzonen.

Kulturhistoriske værdier som potentialer i landsbyudviklingen

Kulturhistoriske værdier er de fysiske rammer – bygninger, karakterer, rum og forløb – som kulturhistorien ikke vil kunne genkendes eller formidles uden. Værdierne kan ofte udnyttes som potentialer i forbindelse med byudviklingen. Det er de steder, der har en historie, som gør vores byer unikke.

At bevare kulturhistoriske værdier handler således ikke om at fastholde noget gammeldags. Ved at bygge videre på de kulturhistoriske værdier i forbindelse med landsbyudviklingen foræres ofte både karakter og identitet til projektet og til landsbyen. Samtidig kan det have økonomisk værdi. Steder med identitet og karakter findes nemlig ofte attraktive og interessante, hvilket kan skabe gode forudsætninger for både bosætning og turisme. Dertil kan kulturhistoriske værdier ofte bidrage til en følelse af tilhørsforhold til et sted. Ved at værne om vores kulturhistoriske værdier skaber vi således attraktive steder for både ældre og nye generationer – steder hvor fællesskaber kan vokse.

Nuværende retningslinjer i kommuneplanen beskriver, at Hedensted Kommune gennem landzonesagsbehandlingen skal tage hensyn til landsbyernes eksisterende struktur, byggestil, landsbymiljø med videre, som planloven foreskriver det. Det er dog ikke defineret hvor og hvad, der konkret er vigtigt. Der er derfor i dag ingen retning for, hvordan kulturhistoriske værdier skal vurderes i konkrete sager.

Med de reviderede retningslinjer henvises til hovedstrukturen i Kommuneplan 2025, der konkret beskriver, hvor og hvad der er vigtigt at tage hensyn til i hver enkelt landsby. Dermed afgrænses disse hensyn til steder, hvor kulturhistoriske værdier er vurderet vigtige. I alle

øvrige områder landsbyer i landzone, skal Hedensted Kommune altså fremadrettet ikke forholde sig til kulturhistoriske værdier.

For hvert sted, der indeholder kulturhistoriske værdier, er det i kommuneplanen bekræftet, hvad der helt konkret er vigtigt for stedet. Det handler oftest om at fastholde byggelinjer og bygningsmæssige udtryk. Der er alle steder fortsat mulighed for udvikling – ved at bygge videre på kulturhistoriske værdier, og dermed skabe merværdi til det konkrete projekt samt landsbyen som helhed.

Med de reviderede retningslinjer kan Kommunalbestyrelsen altså sætte en mere konkret retning for, hvad man kan forvente i forbindelse med udvikling i landzonen.

Delegation af beslutningskompetence

Med udgangspunkt i de reviderede retningslinjer for landzoneadministration har forvaltningen udarbejdet et udkast til delegation af beslutningskompetence, som ses i bilag 2. Formålet er at sikre en smidigere landzonesagsbehandling, ved at forvaltningen tildeles beslutningskompetence til at træffe afgørelse i landzonesager, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen og planloven.

Forvaltningen arbejder sideløbende med en eksempelsamling, der skal anvendes i dialogen med ansøgere, om hvordan et konkret projekt bedst muligt kan tilpasses, så det er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen vil på mødet:

- Gennemgå de reviderede retningslinjer og orientere om sammenhængen til hovedstrukturen for Kommuneplan 2025, hvor kulturhistoriske værdier for alle kommunens byer og landsbyer er beskrevet.
- Gennemgå eksempler på landzonesager der kan illustrere, hvordan forvaltningen i fremtiden vil behandle landzonesager, såfremt delegation af beslutningskompetence kan godkendes.
- Vise et udkast til eksempelsamlingen.

Bosætning i balance

I Bosætningsstrategi 2023 "Bosætning i balance" har Kommunalbestyrelsen en vision om udvikling alle steder i kommunen – også i kommunens landsbyer. Udviklingen handler om flere bundlinjer, hvor lokale fællesskaber, levende lokalområder og kvalitet i boligområder kommer før den høje vækst. Dertil peger strategien på fem bosætningsprofiler, som Kommunalbestyrelsen vil fokusere på at tiltrække og fastholde som et led i at sikre en positiv udvikling på alle bundlinjer.

Kommuneplantillægget med de reviderede retningslinjer, Kommuneplan 2025 med en ny hovedstruktur samt den efterfølgende administrationen heraf med delegation af beslutningskompetence er alle led i realiseringen af Kommunalbestyrelsens strategier og politikker, herunder Bosætningsstrategien samt Kommunalbestyrelsens tre pejlemærker Smidige processer, Forpligtende Fællesskaber og Vækst i balance.

På udvalgs mødet deltager landskabssagsbehandlere Henrikka Oehlenschläger og Camilla Lenbroch Hansen samt leder af Byg & Landskab Katrine Birchløv. Landskabssagsbehandlerne vil gennemgå gældende praksis i landzonesagsbehandling samt mulighederne i disse.

Kommunikation

Forvaltningen har afholdt møder med Glud Museum den 13. december 2023 og den 16. januar 2024, hvor Glud Museum har givet input til forvaltningens udkast til nye retningslinjer for landzoneadministration samt øvrige dele af kommuneplanen, der vedrører landsbyudvikling.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29. maj 2024

Indstilling

Forvaltningen indstiller;

at Udvalget for Vækst & Klima og Udvalget for Teknik & Miljø beslutter, om udkast til delegation af beslutningskompetence for landzoneadministration kan godkendes.

Beslutning

- at forvaltningen samler og opdaterer et nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, som forelægges ressortudvalget til godkendelse.
- at forslaget til politisk opfølgning på området fra vedlagte oplæg implementeres.

Bilag

- Præsentation - Landzoneadministration og Kommuneplan
- Bilag 1 - Retningslinjer for landzoneadministration
- Bilag 2 - Delegation af beslutningskompetence for landzonesager

13. Digital underskriftsside

Sagsnr. 00.00.00-A00-1-25

Beslutningstema

Udvalgets medlemmer skriver under digitalt her.

Beslutning

Godkendt

Fraværende:

Jacob Ejs og Gitte Andersen