



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
916634-25

17.9.2025

Landzonetilladelse til ny bolig og 2 garager

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 54A, DAUGÅRD BY, DAUGÅRD
med adressen Strandvejen 44, 8721 Daugård

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at opføre en ny bolig i 1 ½ plan på i alt 240 kvadratmeter samt to garager på 70 kvadratmeter til erstatning for nuværende bebyggelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 18. september 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



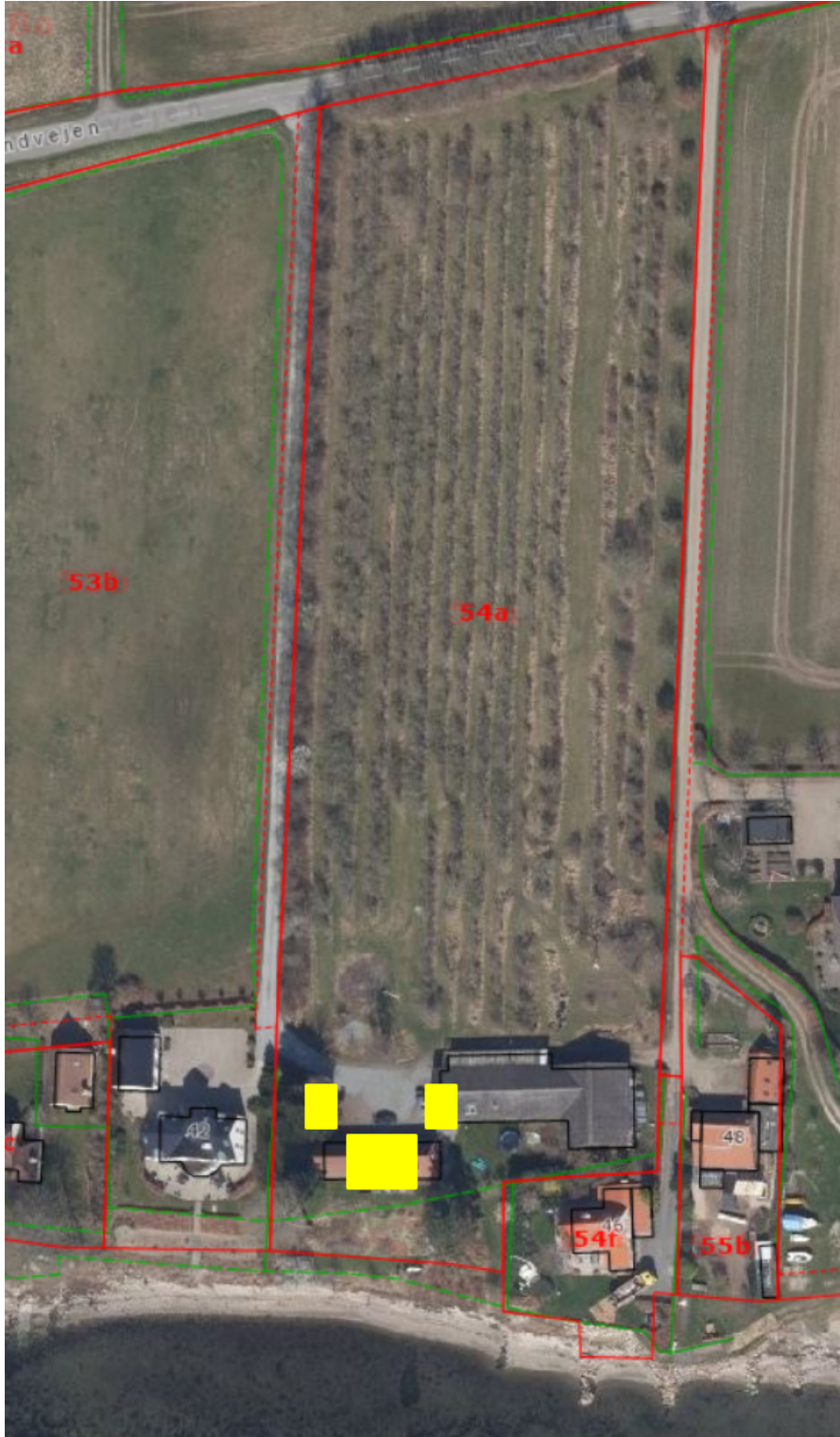
Luftfoto fra 2024 viser ejendommens placering i landskabet

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 17712 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1877 på 170 kvadratmeter,
- et lager/maskinhus fra 1975 på 450 kvadratmeter samt

Samtlige bygninger nedrives i forbindelse med denne landzonetilladelse



Omtrentlig placering af det ansøgte vises på luftfoto 2024 (samtlige nuværende bygninger nedrives)

Det skal bemærkes at ejendommen er udtaget af Daugård Fredningen samt strandbeskyttelseslinjen.



Skråfoto af nuværende bolig med udhus



Turkis skravering viser Daugård Fredningen



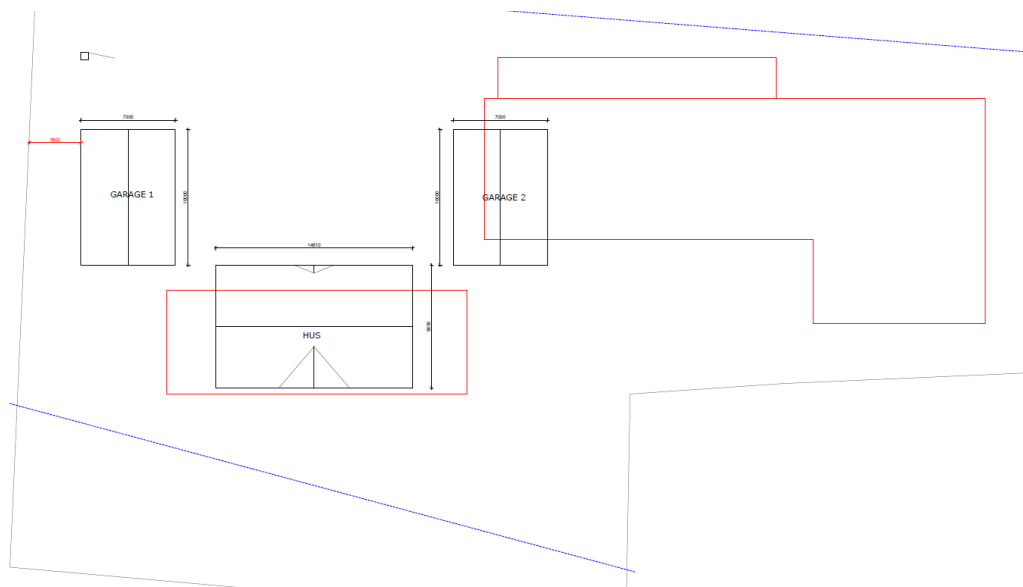
Mørkeblå prikker/skravering viser strandbeskyttelseslinjen.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en ny bolig i 1 ½ plan på i alt 240 kvadratmeter samt to garager på 70 kvadratmeter.

Boligen opføres i en højde på ca. 8,5 meter, målt fra naturligt terræn. Garagerne bliver opført i en højde på ca. 6 meter, målt fra naturligt terræn. Samtlige bygninger opføres med facader i teglmursten og vandskurede i hvid. Tagene bliver i matsorte tegltagsten.

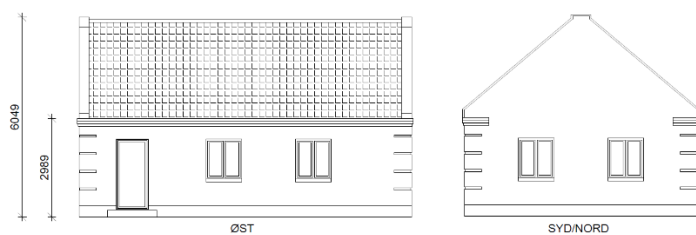
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



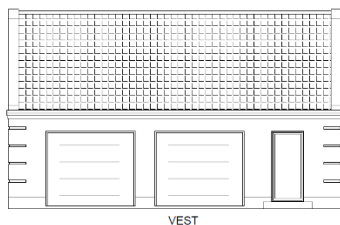
Ansøgers fremsendte situationsplan hvor ny bebyggelse er indtegnet med sort streg og bygninger der nedreves, er vist med rød streg.



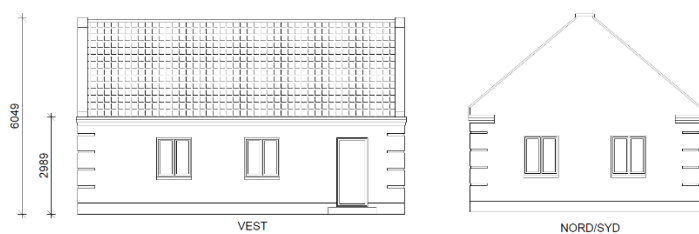
Ansøgers fremsendte facadetegninger af bolig



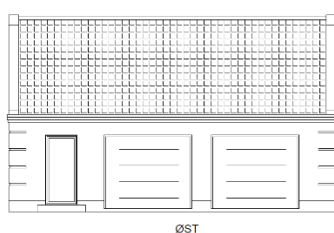
GARAGE 1



Ansøgers fremsendte facadetegninger af garage 1



GARAGE 2



Ansøgers fremsendte facadetegninger af garage 2



Ansøgers fremsendte visualisering af ansøgte nyt byggeri



Ansøgers fremsendte visualisering af ansøgte nyt byggeri

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 der opføres byggeri til erstatning for nuværende byggeri.

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, hede, mose, overdrev, strandeng, sø) – Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes 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 naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev.
- **Bevaringsværdige landskaber** – *Vejle Fjord og Rosenvold Dal* - Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.
- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jævnfør § 35, styk 3, kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

- Det vurderes, at det ansøgte, ikke strider imod retningslinjerne for byggeri i kystnærhedszonen. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om opførelse af byggeri til erstatning for nuværende og det ansøgte understøtter den anvendelse af ejendommen, som allerede finder sted. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske en væsentligt ændret påvirkning af naturen og landskabet.
- **Naturbeskyttelsesområde:** områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove og fredede områder.
- **Større sammenhængende landskaber.** *Vejle Fjord.* De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
- **Lokal udviklingsplan for Daugård.** 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.

Der kan i fremtiden 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.

Naturvurdering

§3 beskyttet natur

Der er ikke registreret beskyttet natur, og nærmeste beskyttede overdrev ligger ca. 154 meter vest for bygningen. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke §3 beskyttede naturtyper.

Kommuneplan

Grønt Danmarkskort omfattende Særlige naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser udpeget på grundlag af Natura 2000-område.

Naturvurdering

Der bygges indenfor den eksisterende bygningsmasse og gårdsplads samt have med en minimal udvidelse af stuehuset samt en carport, men med nedrivning af udhuse bliver den samlede bygningsmasse væsentligt mindre. På den baggrund vurderes Natura 2000 området ikke at blive påvirket og dermed er retningslinjen for Grønt Danmarkskort overholdt.

Natura 2000

Ejendommen ligger indenfor Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Der skal jf. habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er ca. 67 meter til nærmeste udpegningsgrundlag, som er strandeng med flerårige urter med ringe naturkvalitet, som området er udpeget for at beskytte.

Det er kommunens vurdering, at pga. projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag, vil det ikke påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om markfirben, stor vandsalamander, strandtudse, markfirben, spidssnudet frø, odder og sydflagermus. Flagermus holder til i træer og bygninger. Hvis der skal fældes træer, skal det vurderes om de er egnede yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis de er det skal de enten bevares eller se nedenstående vilkår.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte under hensyntagen til flagermus med det givne vilkår, hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

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.

Formålet med bestemmelsen er at sikre skovens værdi som landskabselement, samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet samt at beskytte skoven mod blæst.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. 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 mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

- Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på skovens værdi som landskabselement, skovbrynets opretholdelse som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet og beskyttelse af skoven mod blæst, da det ansøgte er etableret... (i en eksisterende bygning).

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 ansøgte har været i 14 dages høring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden. Bemærkningerne er sendt til udtalelse hos ejer/dennes repræsentant.

¹ [Overvågning af arter 2004- 2011, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50](#)

og

[Arter 2012-2017, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358, Maj 2020](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV - Videnskabelig-rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 520, Maj 2023](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 603, April 2024](#)

Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ansøgte er til erstatning for nuværende bebyggelse
- Ansøgte byggeri med sin placering, arkitektoniske udtryk og materialer, respektere sammenhæng med naboejendommenes bebyggelse
- Ansøgte byggeri er tilpasset de landskabelige værdier og opføres som en harmonisk helhed.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, styk 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK-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

Benedikte Lyshøj
Landskabssagsbehandler, cand.arch.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne

Ejere af ejendommen

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](http://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.