

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer

24.03.2026

Landzonetilladelse til udvidelse af værksted/udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 35f Korning By, Korning med adressen Korningvej 65, 8700 Horsens

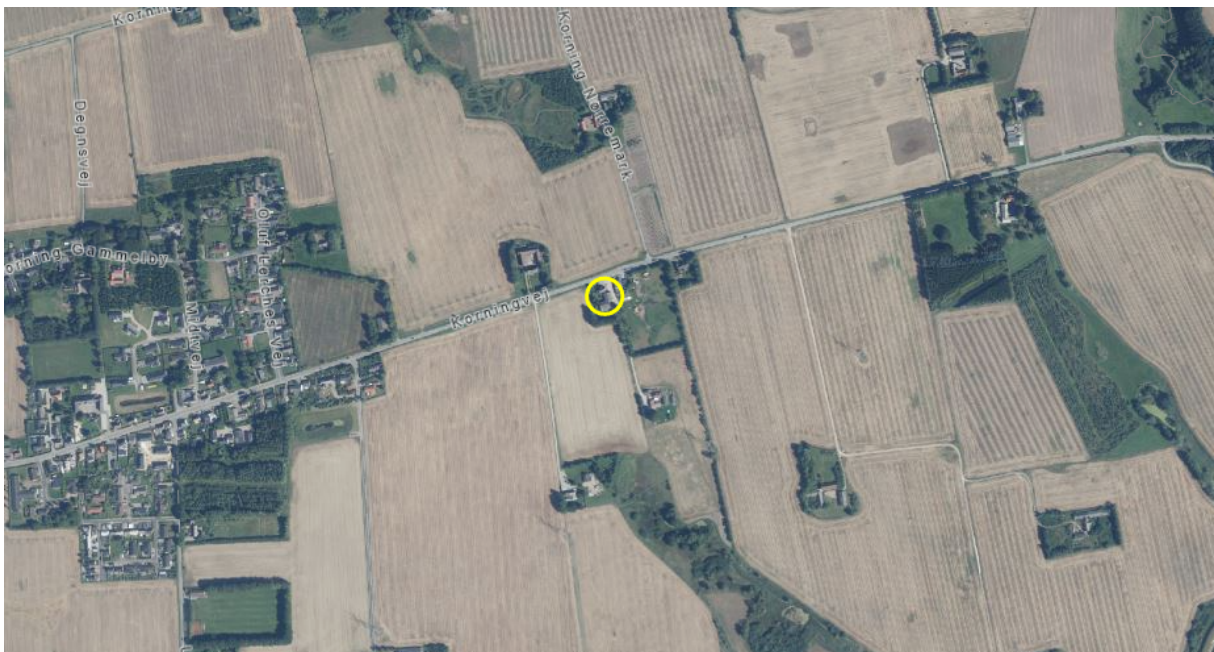
Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at udvide eksisterende værksted/udhus, ved tilbygning af ca. 121 m² til den eksisterende bygning 3 jf. BBR.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **24. marts 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.

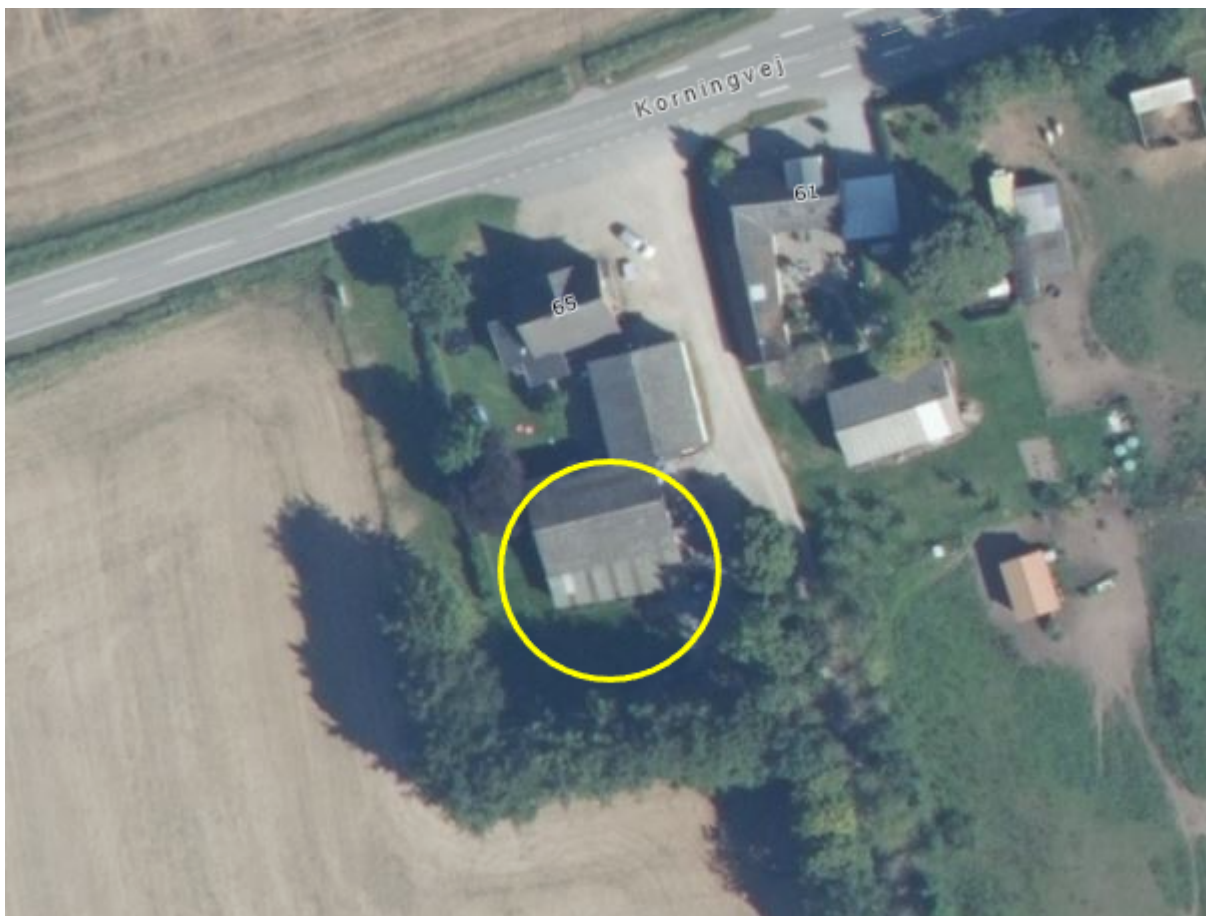


Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2025.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 2934 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1936 på 100 kvadratmeter,
- et værksted fra 1963 på 132 kvadratmeter samt
- et værksted fra 1968 på 247 kvadratmeter



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2025



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på skråfoto fra 2023

Ansøgningen

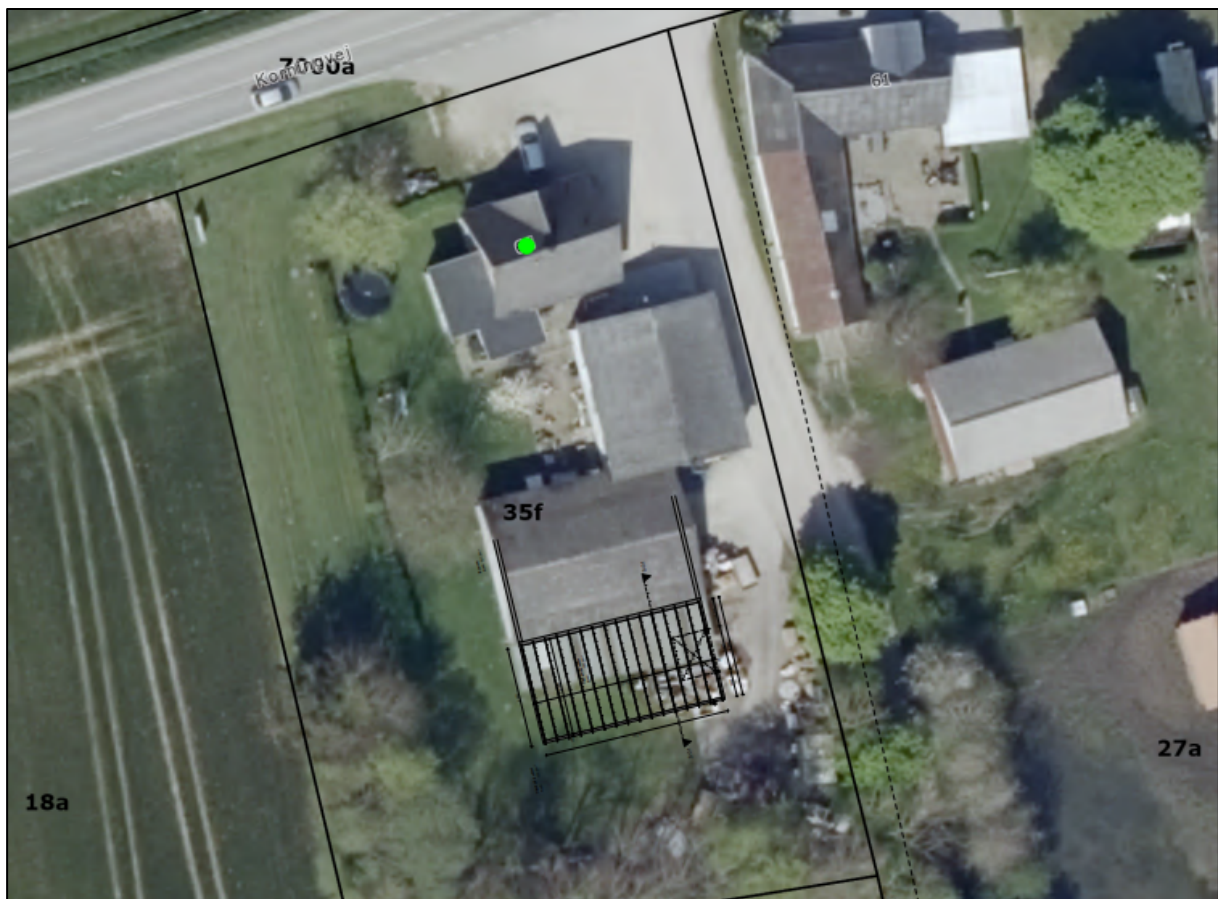
Der er ansøgt om tilladelse til at inddrage en del af eksisterende værkstedsbygning til udhus samt yderligere udvidelse.

Den eksisterende værkstedsbygning (bygning 3 jf. BBR) har et areal på 247 kvadratmeter. I forbindelse med realiseringen af det ansøgte vil ca. 66 kvadratmeter af bygningen blive nedrevet, og på samme placering opføres en tilbygning på ca. 121 kvadratmeter. Bygningen udvides derfor med 55 kvadratmeter, og det samlede areal af bygning 3 vil fremover være på 302 kvadratmeter. Heraf skal de 127 kvadratmeter anvendes som privat udhus, og de resterende 175 kvadratmeter skal anvendes som værksted og lager for VVS-virksomhed.

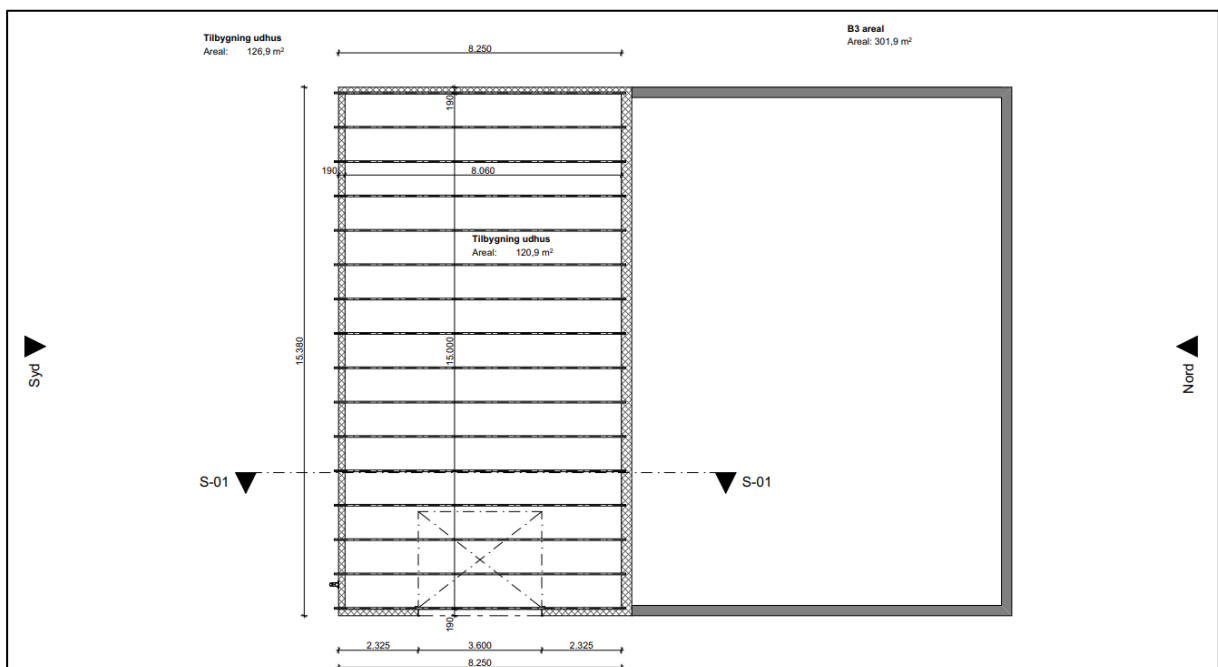
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:

<u>Korningvej 65, 8700 Horsens</u>	<u>Areal</u>
Grund	2934 m ²
B1	100 m ²
B2	132 m ²
B3	247 m ²
B3 - nyt areal	302 m²
Bebyggelsesprocent	18,2 %

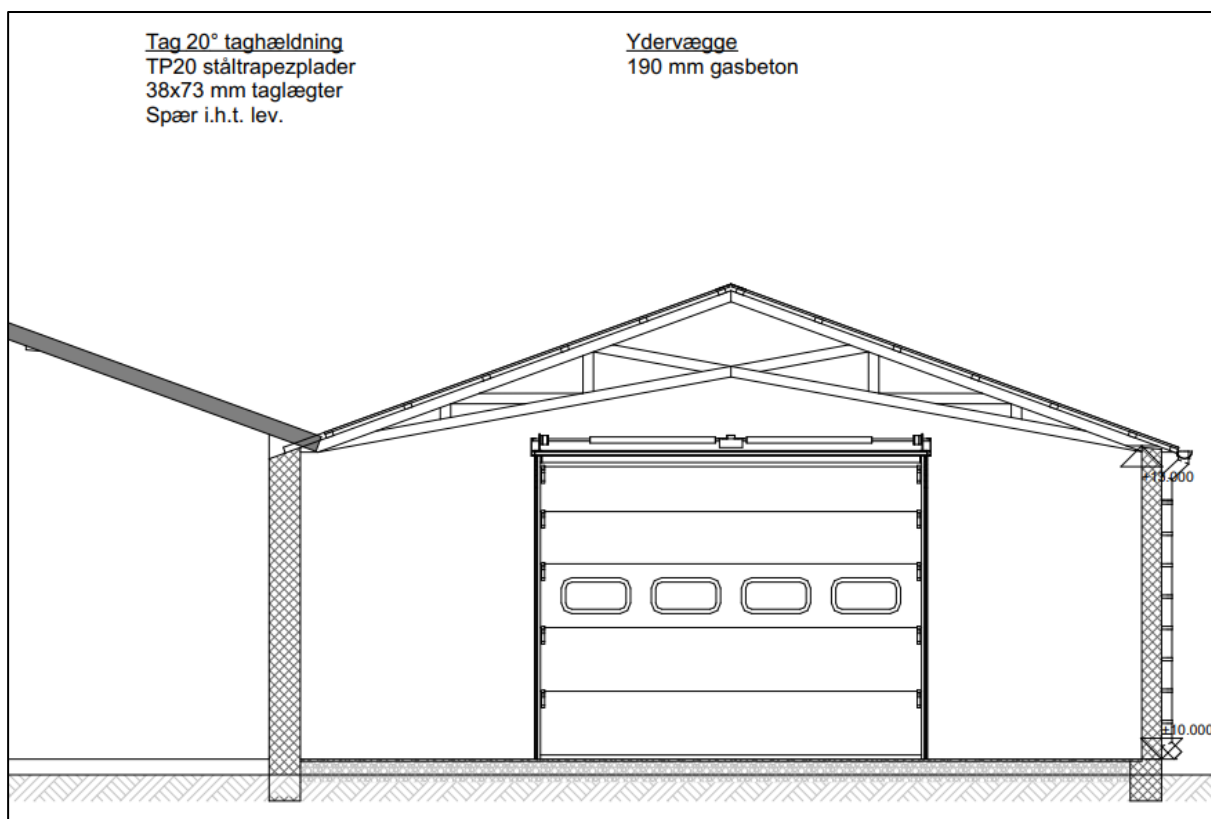
Arealopgørelse. Uddrag fra ansøgning



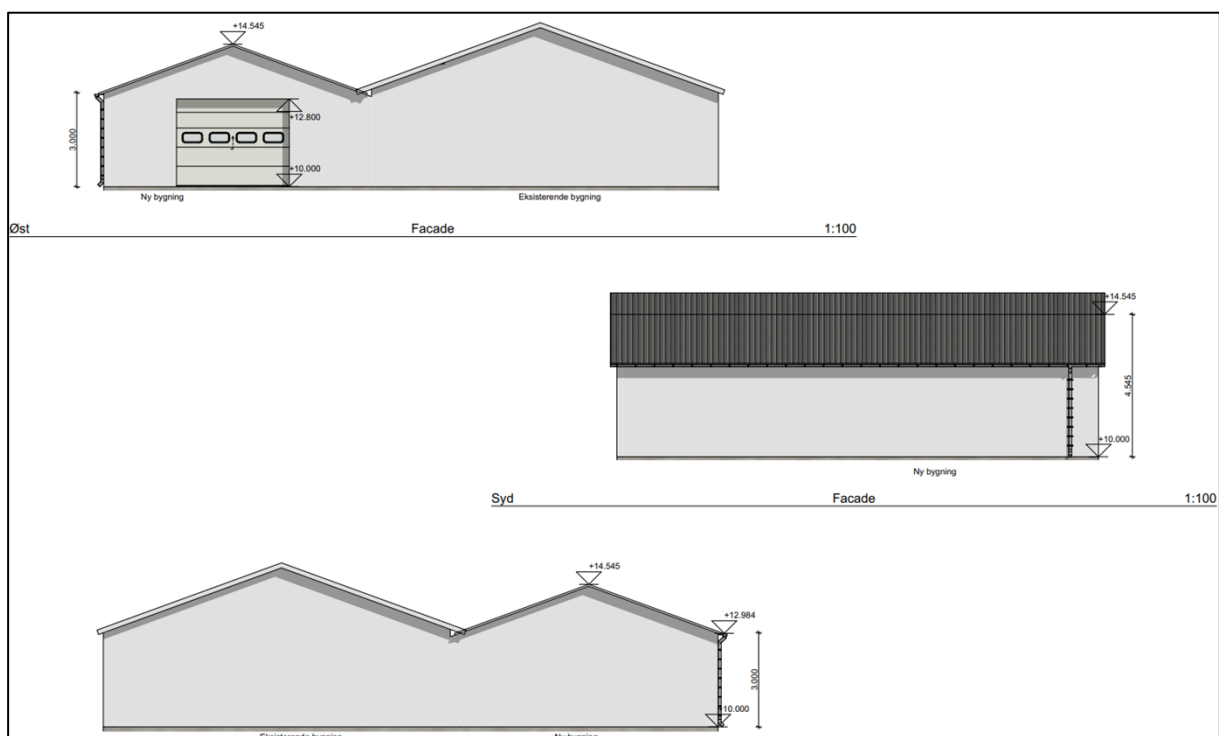
Situationsplan, uddrag fra ansøgning



Plantegning. Uddrag fra ansøgning



Snittegning. Uddrag fra ansøgning.



Facadetegning. Uddrag fra ansøgning

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone.

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, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jævnfør planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

En del af ejendommen er i Kommuneplan 2025 for Hedensted Kommune beliggende i område der er støjbelastet fra Korningvej. Den ansøgte udvidelse og fremtidige anvendelse af bygning 3 vurderes ikke at være støjfølsom anvendelse, og dermed vurderes der ikke at være forhold i strid med retningslinjerne i Kommuneplan 2025.

Derudover er der ikke yderligere retningslinjer eller forhold i henhold til kommuneplanen på den ansøgte placering.

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 ca. 1,3 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236.

- 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 nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om dværg-, vand-, brun-, dam-, trolde- og sydflagermus, langøret flagermus, strandtudse, markfirben, stor vandsalamander, odder og spidssnudet frø.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet, vurderes det at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 stk. 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 i forlængelse af eksisterende bygning i retning mod haveareal 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.

¹ Diverse videnskabelige rapporter med overvågning af arter fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi: [SR603.pdf](#) [SR520.pdf](#) [Arter 2012-2017](#) [Overvågning af arter 2004-2011](#)

Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Udvidelsen sker som en tilbygning af eksisterende bebyggelse.
- Den ansøgte bygning dels skal anvendes til udvidelse af virksomhed, og dels til privat udhusformål.
- Den ansøgte bygning ved sit materialevalg og udformning i høj grad tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 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.

Ejendommen er af Region Midtjylland kortlagt på Vidensniveau 2, da der er en konstateret forurening på en del af matriklen. Ejendommen ligger ikke inden for offentligt indsatsområde. Ejendommen er en erhvervsejendom, og ændres ikke til følsom anvendelse. Dermed skal der ikke udarbejdes § 8 tilladelse efter jordforureningsloven. Hvis der skal flyttes jord fra matriklen, skal der på grund af det forurenede område tages prøver, og jordflytningen skal anmeldes via Jordweb.

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

Karsten Jørgensen
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ejer
Ansøger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening, Sydøstjylland
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](http://NævnenesHus.dk) 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.