

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
917123-25

24. marts 2026

Landzonetilladelse til udvidelse af udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 9G STOUBY BY, STOUBY med adressen VEJLEVEJ 87, 7140 STOUBY

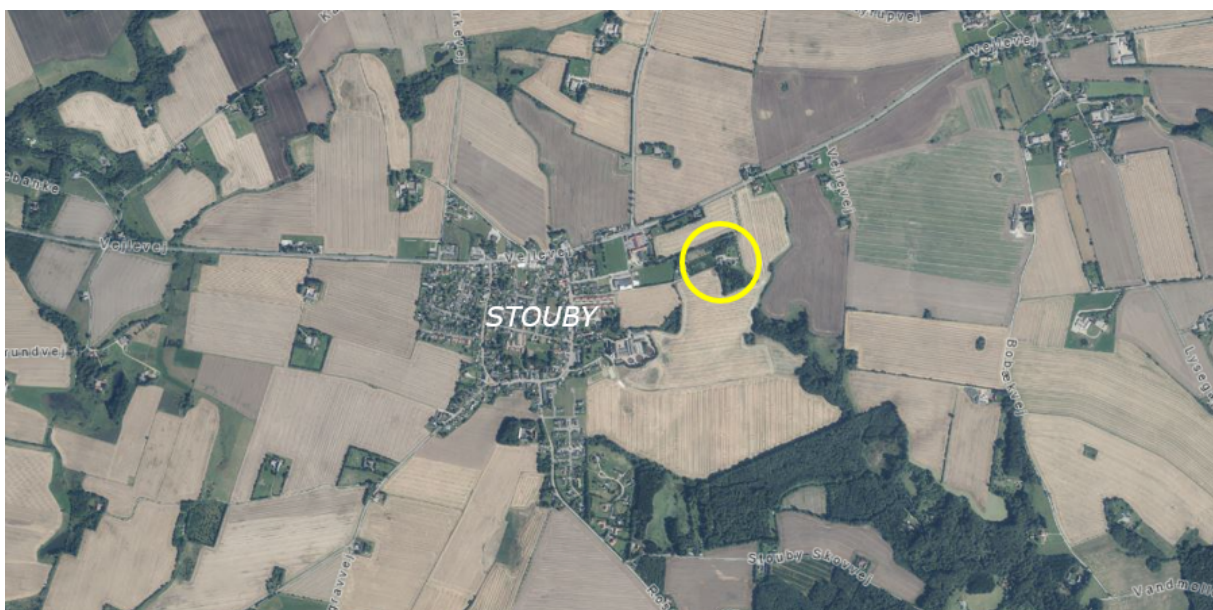
Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udvidelse af et eksisterende udhus med 52 m². Udvidelsen sker som en forlængelse af den eksisterende bygning 4 (jf. BBR) hvorved bygningens samlede areal vil være 105 m². Idet udvidelsen allerede er foretaget er afgørelsen meddelt som en lovliggørende landzonetilladelse.

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 med gul cirkel på luftfoto fra 2025.

Ejendommen

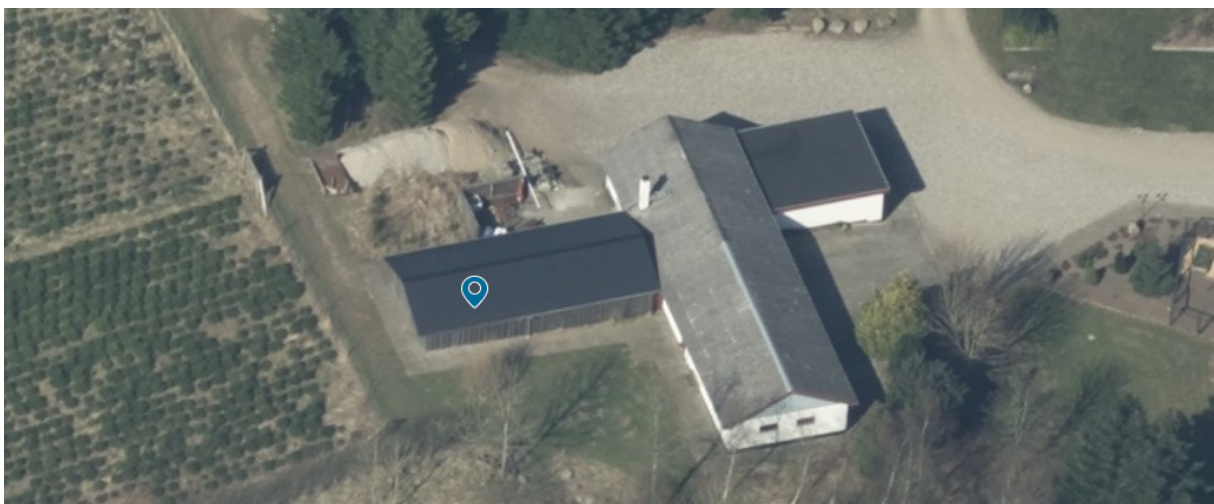
Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 22.223 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1980 på 136 kvadratmeter (bygning 1),
- et udhus fra 1981 på 191 kvadratmeter (bygning 2)
- en garage fra 1982 på 41 kvadratmeter (bygning 3) samt
- et udhus fra 1987 på 105 kvadratmeter (bygning 4), inkl. den ansøgte udvidelse.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom.



Den omtrentlige placering af den ansøgte udvidelse vist på luftfoto fra 2025.



Del af bygning 4 der er udvidet vist med blå pin på skråfoto fra 2023.

Ansøgningen

Der er ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til at udvide et eksisterende udhus (bygning 4 jf. BBR) således at det samlede udhusareal vil være 7x15 meter = 105 kvadratmeter. Udhuset er bygget sammen med et eksisterende udhus på 191 kvadratmeter, som er registreret som udhus, men også fungerer som driftsbygning til landbrugsejendommen.

Facaderne på bygningen er opført i træ



Billeder fra ansøgningen af bygning/udhus

Bygningen er omkranset af beplantning mod syd, nord og vest, og bygningen fremstår som en del af den samlede bebyggelse på ejendommen og vurderes umiddelbart ikke at virke dominerende på omgivelserne.

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, styk 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

Den del af ejendommen, som bebygges, er omfattet af følgende relevante 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.
 - Der er registreret en naturbeskyttet sø ca. 70 meter fra den ansøgte udvidelse. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke 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 mindre udvidelse af et eksisterende udhus, og det ansøgte understøtter den anvendelse af ejendommen, som allerede finder sted. Det vurderes derfor, at det ansøgte ved sin beliggenhed og udformning ikke vil påvirke de kystnære interesser og offentlighedens adgang til kysten.

Ejendommen er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser, og indenfor nitratfølsomt indvindingsområde. Det vurderes, at tilbygningen ikke vil påvirke drikkevandsinteresserne.

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. 750 meter 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 områdets udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Der er ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter ved projektområdet, men følgende arter kan potentielt forekomme i området: Dværgflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Marsvin, Sydflagermus, Vandflagermus 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.

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.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse med videre på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensy-

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](#)

nene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

- Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på skovens værdi som landskabselement samt skovbrynets opretholdelse som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet, da det ansøgte er etableret som en tilbygning i samme stil som eksisterende bebyggelse, og har et begrænset omfang.

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 i tilknytning til ejendommens eksisterende bygning og ikke er væsentligt synlig for naboerne, da ejendommen er præget af veletableret bevoksning. 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:

- Ejendommen er en landbrugsejendom, og en del af den eksisterende udhusbebyggelse anvendes til ejendommens drift.
- Udvidelsen af udhuset er opført i samme stil som det eksisterende udhus, og udvidelsen har et begrænset omfang.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Det ansøgte er omgivet af bymæssig bebyggelse og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.

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 Nævnenes 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
Sagsbehandler Landskab

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.