Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-499-26

16.11.2026

Landzonetilladelse til udhus

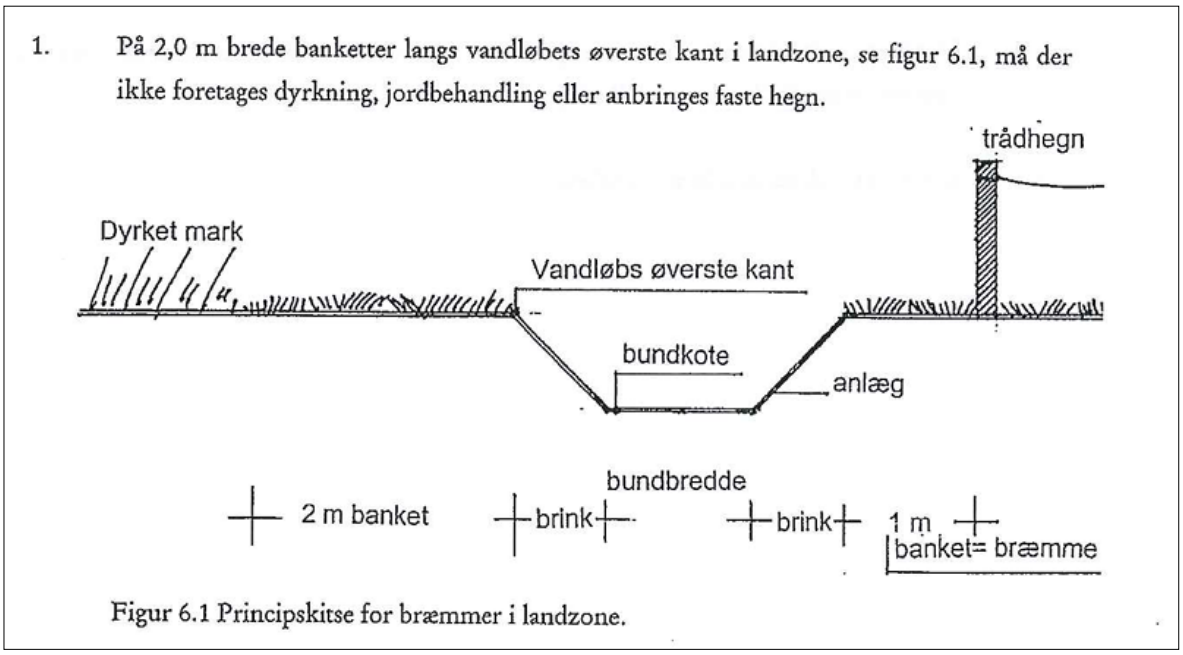
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3N - STUBBERUP BY, LØSNING med adressen Teglværksvej 35, Stubberup, 8723 Løsning

---

Afgørelse
Der gives hermed landzonetilladelse til et allerede opført udhus med et samlet areal på 100 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår om overholdelse af anden lovgivning:

1. Der må ikke foretages ændringer inden for 2 meter fra vandløbets øverste kant – se skitsen herunder. Det vil eksempelvis sige, at der ikke må ske dyrkning, jodbehandling, beplantning, terrænændringer eller opføres hegn, oplag, bygninger og anlæg. Området skal henligge som natur og må kun slås 1-2 gange årligt. Arealet må ikke gødskes eller sprøjtes.



Udklip fra regulativets side 13 med principskitse for 2 meter bræmmer.

1. Der må ikke ske påvirkning af vandløbet ved udledning/nedsivning af tagvand.
2. Ejer er selv ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre potentiel oversvømmelse af det ansøgte.

Vilkår skal tinglyses på ejendommen og landzonetilladelsen er først gældende herefter. Byggetilladelse kan først forventes, når vilkårene er tinglyst.
Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant og omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jævnfør planlovens § 55, 2. punkt.

Offentliggørelse
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **mandag den 16. november 2026** ved annoncering på Hedensted Kommunes hjemmeside. Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **den 14. december 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles byggetilladelse.

Ejendommen



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2026

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 2.314 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig med indbygget udhus opført i 1940 på 300 kvadratmeter.



Placering af det ansøgte vist med gult på luftfoto fra 2026

Ansøgningen
Der er ansøgt om tilladelse til et allerede opført udhus med et samlet areal på 100 kvadratmeter. Halvdelen af udhuset blev opført i cirka år 1996, mens den anden halvdel blev opført i år 2023.
Facaderne er opført i aluminiumsplader og mursten, mens taget er tækket med tagpap og udformet med en svag ensidet hældning. Bygningen er 2,7 meter høj og opført med en afstand til nærmeste naboskel, som er mod nord, på cirka 3,5 meter og cirka 19 meter nordøst for ejendommens bolig.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan

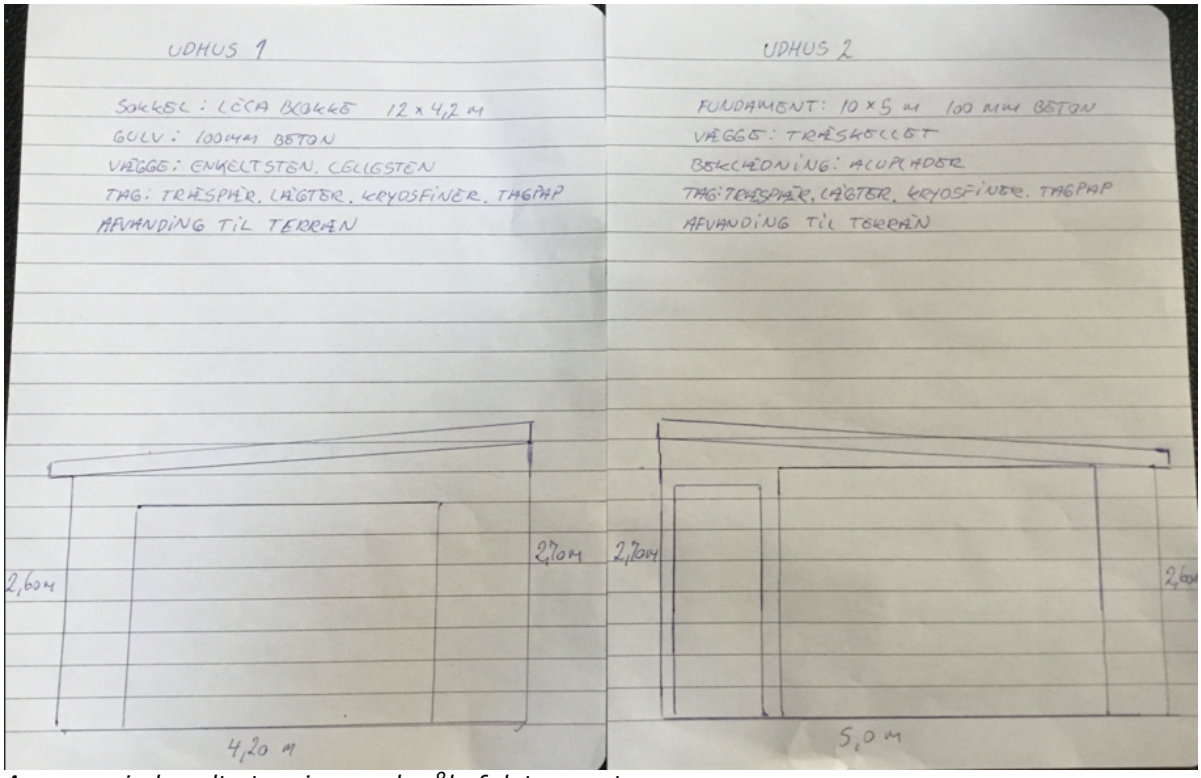








Ansøgers indsendte fotos af facaderne



Ansøgers indsendte tegning med mål af det ansøgte

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området
Den del af ejendommen, som er bebygget, er omfattet af følgende relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- ***Grønt Danmarkskort,* Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser *samt Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser***: Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.
    - Grønt danmarkskort er udpeget i området på baggrund af beskyttede naturtyper. Bygningen ligger primært indenfor Potentielle økologiske forbindelser. Der må som udgangspunkt ikke tillades byggeri og tekniske anlæg indenfor Potentielle økologiske forbindelser. Den beskyttede eng påvirkes ikke, men vandløbets funktion kan påvirkes, da byggeriet og omkringliggende oplagsarealer ligger meget tæt på. De stillede vilkår skal sikre, at der findes en naturlig bræmme langs vandløbet, så den økologiske funktionalitet af den Økologiske forbindelse langs vandløbet ikke påvirkes af byggeriet. Med de stillede vilkår vurderes byggeriet at være i overensstemmelse med kommuneplanens udpegninger indenfor Grønt Danmarkskort.

- ***Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:*** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra vandløb. I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Forøgede regnmængder vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til

vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.

- Der kan i fremtiden forekomme lejlighedsvise 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. Der er stillet vilkår om, at ejer selv er ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre oversvømmelse.

Ejendommen ligger centralt i Hedensted Kommune, cirka midt imellem Løsning mod vest og Ølsted mod øst med en afstand til begge byer på cirka 2 kilometer. Ejendommen ligger solitært omgivet af skov, natur og dyrkede marker. Terrænet i området er overvejende småbakket.

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 6,7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236.

- Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget til at beskytte på grund af dets karakter og afstand til udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter
Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter[1]. Det drejer sig om odder, strandtudse, markfirben, dværgflagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø og sydflagermus.

- Flagermus benytter sig af vandløb som fødesøgningsområde og kan blive påvirket af byggeriet tæt på. Hedensted Kommune har ikke registreringer af odder i området, men der findes odder i de fleste vandløb, så den økologiske forbindelse langs vandløbet skal tilgodese uforstyrrede områder med spredningsveje for blandt andet odder og flagermus. Der vurderes ikke at være potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV arter, men den økologiske funktionalitet af deres spredningsveje og fourageringsområder vurderes at kunne blive påvirket. De stillede vilkår skal sikre, at påvirkningen minimeres.

Beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens §3
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 vandløb, heder, moser, strandenge strandsumpe, ferske enge, biologiske overdrev og lignende.
Der er registreret beskyttet natur i området, som er eng, cirka 7 meter fra bygningen og vandløb, cirka 3 meter fra bygningen.

- Det vurderes, at engen ikke påvirkes af det ansøgte på grund af afstanden. Ved overholdelse af de stillede vilkår vurderes det også, at projektet ikke vil påvirke det §3 beskyttede vandløb i væsentlig grad.

[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

- Bygningen er etableret cirka 3,5 meter fra vandløbets brink. Vandløbet er offentligt og omfattet af Regulativ for Tranekær Grøft samt Tilløb fra Stubberup (regulativ-tranekaer-groeft.pdf). Ejendommen er beliggende omtrentligt ved station 680 m på Tilløb fra Stubberup. Der er ikke fastsat krav til bredden af arbejdsbæltet til vedligeholdelse i regulativet.
- Vandløbet er omfattet af 2 meter bræmmer, hvilket omfatter en kantzone fra vandløbets brink (toppen af kronekant) på 2 meter, hvor der ikke må foretages dyrkning, jordbehandling eller anbringes faste hegn. Beskyttelsen af 2 meter bræmmer omfatter også, at arealet ikke må "dyrkes" som have, der må ikke laves terrænregulering og der må ikke opføres bygninger.

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 hensynene 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 ejendommens bolig samt Teglværksvej er placeret mellem det ansøgte og skoven.

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 det ansøgtes karakter.
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:

- Det ansøgtes størrelse er i overensstemmelse med gældende praksis for udhuse til privat brug i landzone.
- Udhuset er opført i tilknytning til ejendommens bolig og er ejendommens eneste udhus.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.

Hedensted Kommune 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 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (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.

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.

Andre tilladelser
Dit projekt kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Landzonetilladelsen er først gældende, når klagefristen er udløbet, eller når eventuelle klager over denne 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

Henrikka Oehlenschlæger
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 Nævnenes Hus hjemmeside. 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 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.