

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-34-25

01.05.25

Landzonetilladelse til udhus og garage

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 6D - KORNING BY, KORNING
med adressen Korning Nørremark 25, 8700 Horsens

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udhus og garage på hver 212 kvadratmeter til erstatning for tidligere landbrugsbygninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Udenomsarealerne skal efter endt byggeproces anlægges med beplantning som slører for væsentligt indblik til ejendommens bygninger fra det omkringliggende åbne land – især mod syd og øst, hvor der ikke er beplantet i skel. Bygningerne må ikke ligge fuldt åbenlyst i landskabet, men sløres af beplantning på udenomsarealerne, så de derved mere naturligt falder ind i landskabet.
2. Oplag af materialer i matriklens nordøstlige hjørne skal fjernes efter endt byggeproces.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 1. maj 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](https://www.hedenstedkommune.dk)



Placering af den bebyggede del af ejendommen i landskabet vist med gult på luftfoto fra 2024

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 30.116 kvadratmeter, fordelt på 3 jordstykker og noteret som landbrugsejendom ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo. Ejendommen er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig fra 2017 på 300 kvadratmeter og to tiloversblevne landbrugsbygninger fra 1955 og 1972 på 190 og 128 kvadratmeter. De tiloversblevne landbrugsbygninger er søgt nedrevet.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med lyserød på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en garage og et udhus på hver 212 kvadratmeter til erstatning for tidligere landbrugsbygninger. Der er ifølge ansøger og luftfotos siden 2019 nedrevet omtrent 480 kvadratmeter tiloversblevne landbrugsbygninger på ejendommen.

Bygningerne får hver en længde på 20,2 meter, en bredde på 10,5 meter og en højde på 8,3 meter. Bygningerne udføres med facader i træ og tag, udført som sadeltag, i cementsten.

De opføres med en afstand til ejendommens bolig på 7 meter og en afstand mellem de to ansøgte bygninger på 19 meter. Boligen og de to ansøgte bygninger har tilsammen en struktur som en trelænget gård.

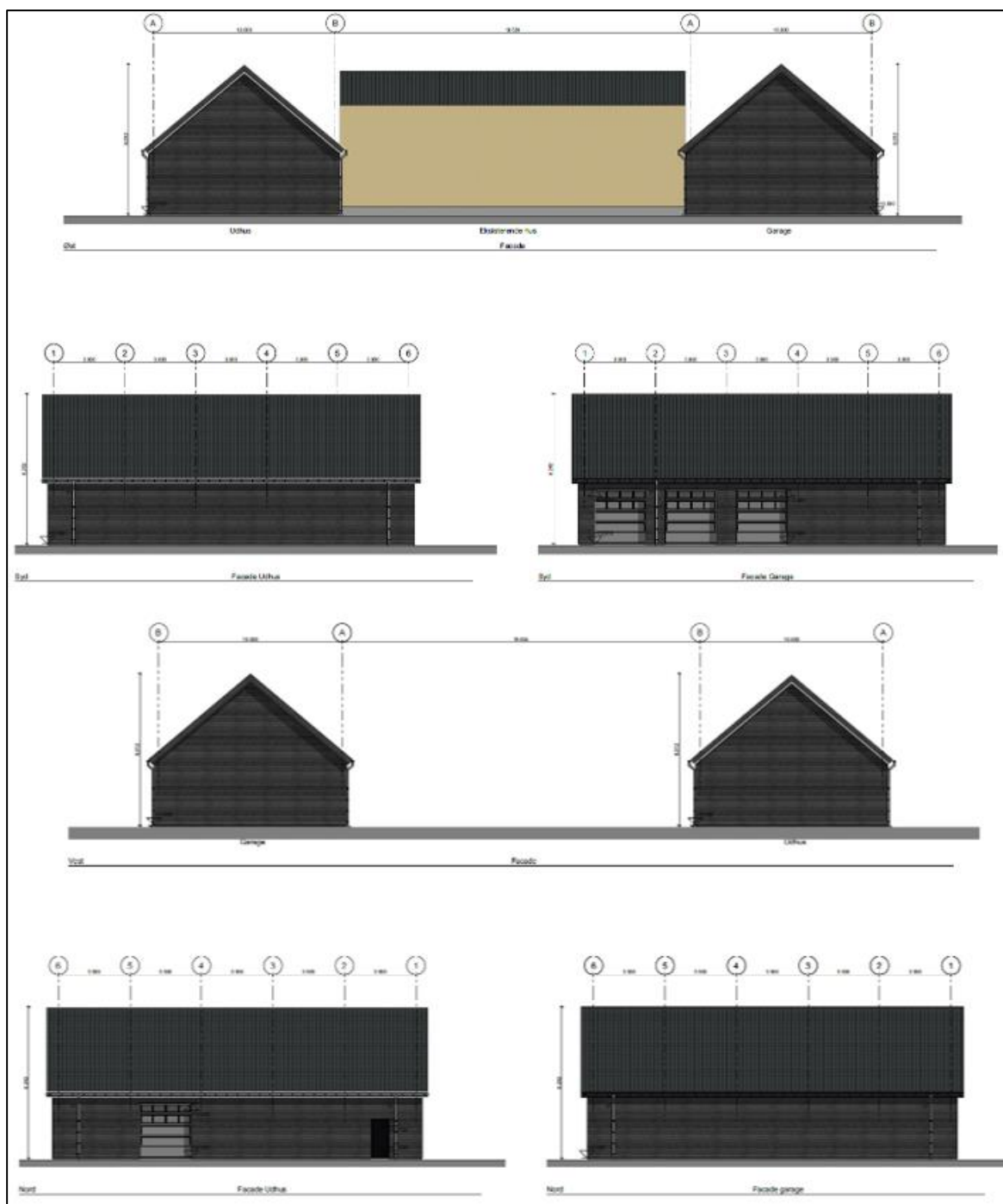
Udhuset er indrettet med et hobbyværksted og plads til parkering af havetraktor, mini-graver og diverse maskiner til privat brug. Garagen er indrettet med plads til parkering af to biler samt trailer og campingvogn til privat brug.

Langs matrikelskel mod nord og vest er der beplantet med levende hegn, som slører for indblik til det ansøgte fra det omkringliggende åbne land. På nuværende tidspunkt er der åbnet for indblik mod det omkringliggende åbne land mod syd og øst. Ejendommens matrikel 6d har fra nedrivningen af de tidligere bygninger indtil nu fungeret som byggeplads.

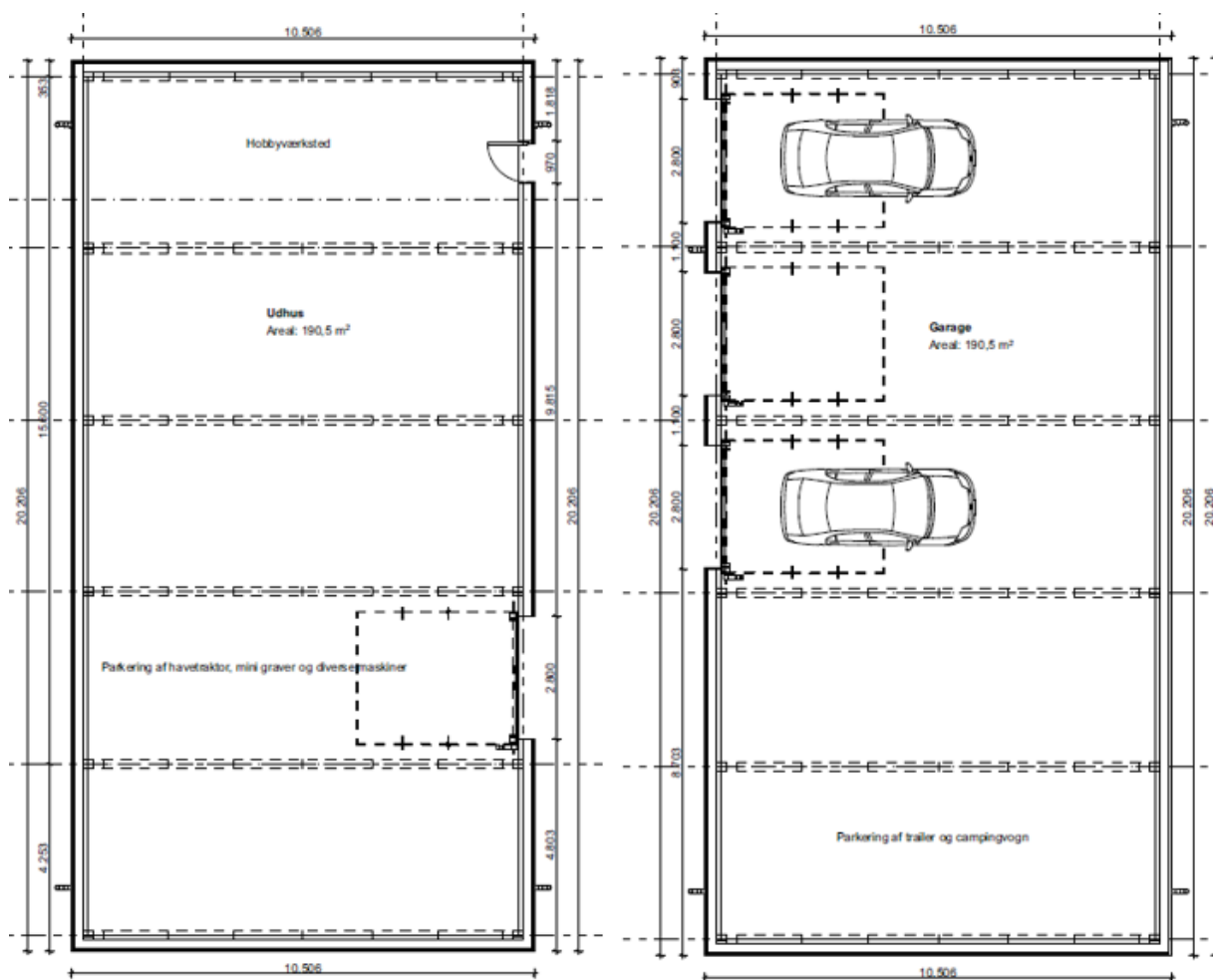
Udenomsarealerne vil efter endt byggeproces blive anlagt med beplantning, som slører for væsentligt indblik til ejendommens bygninger fra det omkringliggende åbne land – især mod syd og øst, hvor der ikke er beplantet i skel. Bygningerne vil derefter ikke ligge

fuldt åbenlyst i landskabet, men sløres af beplantning på udenomsarealerne, så de dermed mere naturligt falder ind i landskabet.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte facadetegninger



Ansøgers indsendte stueplan



Ansøgers indsendte situationsplan

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 bygningerne er til privat brug og større end 50 kvadratmeter og dermed ikke omfattes af undtagelsesbestemmelserne jævnfør planlovens §36, styk 1, nummer 3 og 8.

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:

- **Specifik geologisk bevaring – Det Midtjyske Søhøjland:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Det Midtjyske Søhøjland er et stort og rigt varieret glaciallandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region.
 - Det vurderes, at det ansøgte, ved form, placering i tilknytning til ejendommens eksisterende bolig og vilkår om slørende beplantning, ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
 - Det vurderes, at det ansøgte ikke tilsidesætter jordbrugets erhvervsmuligheder, da det opføres i tilknytning til ejendommens bolig og som erstatning for tidligere landbrugsbygninger.

Ejendommen ligger i den nordlige del af Hedensted Kommune med en afstand til Horsens mod øst på cirka 5 kilometer og cirka 1 kilometer nord for Korning. Området er præget af dyrkede landbrugsarealer med spredte bebyggede ejendomme i det overvejende kupe-rede terræn. Nærmeste nabobebyggelse ligger cirka 125 meter fra det ansøgte.

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 0,5 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 Danmarks Miljøundersøgelser, jævnfør Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om brun-, dam-, syd-, dværg-, trold-, vand og lang-øret flagermus, strandtudse, stor vandsalamander, markfirben, spidssnudet frø og odder.

- Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, 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 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 naboejendommenes driftsbygninger ligger mellem det ansøgte og naboejendommenes beboelsesbygninger og derfor 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.

Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte er til erstatning for tidligere landbrugsbygninger med et samlet areal større end det ansøgte.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse.
- Hverken planlægningsmæssige, 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.

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

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ejere
Ansøger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
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://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.