

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-P19-160-24

22. maj 2025

Landzonetilladelse til ny kontor- og graverbygning

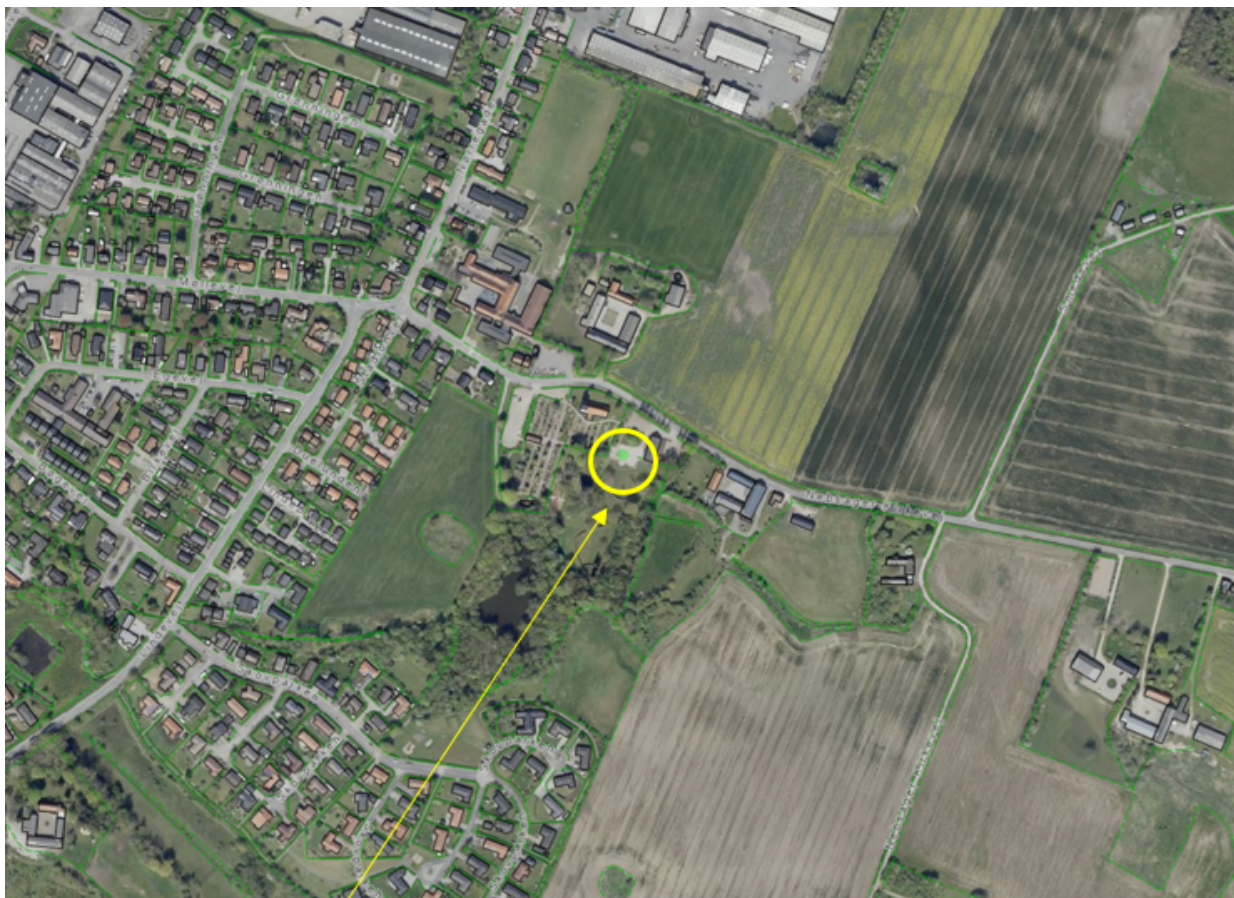
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1A HORNSYLD BY, NEBSAGER,
med adressen Nebsager Kirkevej 10, 8783 Hornsyld

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af ny kontor- og graverbygning.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 27. maj 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024.

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 42490 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med enhed til kulturelle formål (konfirmandhus) fra 2004 på 233 kvadratmeter, en bygning til kulturelle formål (graverhus/kapel) fra 1969 på 76 kvadratmeter og endnu en bygning til kulturelle formål (udhus) fra 1990 på 76 kvadratmeter.

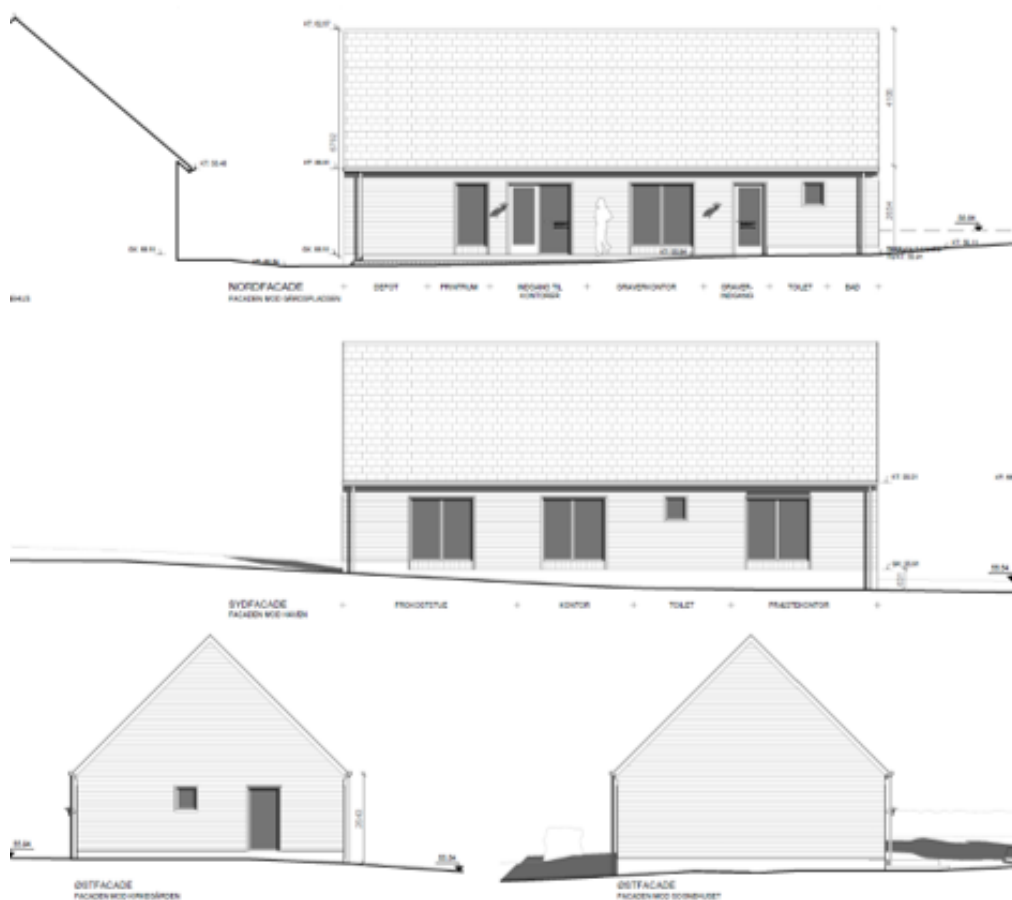


Omtrentlig placering af det ansøgte vises på luftfoto 2024.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til en kontor- og graverbygning som omtrentlig placeres hvor nu nedrevet præstegårdsbolig var. Nedrivningstilladelse til præstebolig blev meddelt den 24. januar 2024 og nedrivningen er tilendebragt den 11. juni 2024. Der opføres en ny bygning på 128 m². Bygningen vil fremstå med røde teglmure og tag med skiffer.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegninger af det ansøgte projekt

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 det ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 1-20.

Fredet område – Nebsager Kirke:

Ejendommen er omfattet af Fredningsdeklaration af 20. november 1953 hvoraf der bl.a. fremgår følgende (forkortet):

”Deklarationen skal bidrage til at værne om kirkens frie beliggenhed. Arealet udgør den nuværende ubebyggede del af præstegårdspladsen og præstegårdens have. Dette areal må ikke bebygges eller beplantes på anden måde end de nuværende forhold. Der forbeholdes ret til bebyggelse efter præsteembedets behov”

Det vurderes, at ansøgte ikke er omfattet af deklarationen idet ansøgte kontor- og graverbygning placeres samme sted som nu nedrevent præstebolig.

Haderslev Stift/Stiftsøvrigheden har behandlet ansøgningen om tilladelse til at opføre kontor og graverbygning ved Nebsager Kirke og har den 1. maj 2025 godkendt projektet. Haderslev Stift har lagt til grund for deres afgørelse, udtalelser fra kirkegårdsconsulent Anne Vium Skaarup og kongelig bygningsinspektør Nøhr og Sigsgaard.

Den del af ejendommen, som bebygges, er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Kirkebyggelinjer:** Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.
Beskyttelse mod bebyggelseshøjde over 8,5 meter højde, som virker skæmmende på kirken.
- **Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet.
Hensigtsmæssig håndtering af overfladevand skal fremtidssikre landzonebebyggelser mod ødelæggelser og værditab på en måde, som ikke væsentligt påvirker lavbunds- og vådområders biologiske værdi, og muligheden for at genoprette lavbundsarealer til vådområder.

Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende. Hedensted Kommune er IKKE erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.

- **Kulturhistoriske bevaringsværdier:** Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares.
Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.
- **Særligt Kirkeområde:** Inden for beskyttelseszonen omkring landsbykirkerne kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg mv., hvis det er påvist, at hensynet til kirkens landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet ikke tilsidesættes. Haderslev Stift har godkendt projektet.

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

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 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. 6 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

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, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

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.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

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.

Høring

Det ansøgte har været i 14 dages høring og der er ikke modtaget bemærkninger til sagen i høringsperioden.

Vurdering

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

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at ansøgtes bygning:

- placeres hvor tidligere præstebolig og præstekontor var beliggende
- er en nødvendig bygning for faciliteter- og arbejdsforhold i og omkring kirkens drift.
- harmonerer med den eksisterende arkitektur

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 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 stk. 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 jf. Museumslovens § 25.

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Benedikte Lyshøj
Landzonesagsbehandler, cand.arch.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Organisationer:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
Friluftsrådet
Glud Museum
VejleMuseerne
Haderslev Stift
Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del.

Ejer: Nebsager Kirke, Nørregade 21, Hornsyld

Ansøger: Linjen A/S Arkitekter MAA, Allegade 45, 8700 Horsens

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.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 e-boks.

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.