

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
916735-25

5. februar 2026

Landzonetilladelse til enfamiliehus med integreret garage

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 11a Stourup By, Skjold med adressen Stourup Hældagervej 2, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et enfamiliehus med integreret garage/redskabsrum, med et areal på hhv. 219 m² og 104 m². Bebyggelsen opføres som erstatning for ejendommens tidligere bebyggelse, som nedrives i denne forbindelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **den 5. februar 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 rød på luftfoto fra 2025.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 203.567 kvadrater og i forbindelse med sagen vil en del af ejendommens landbrugsareal blive arealoverført til nærliggende landbrugsejendomme, således at den tilbageværende ejendom vil have et samlet grundareal på 14.000 kvadrater.

Efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden i dag bebygget med:

- et stuehus til landbrugsejendom opført i 1890 på 250 kvadrater,
- en stald til kvæg, får mv. fra 1885 på 270 kvadrater,
- en stald til svin fra 1930 på 220 kvadrater,
- en anden bygning til landbrug mv. fra 1900 på 228 kvadrater samt
- en lade til foder, afgrøder mv fra 1900 på 450 kvadrater.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med rød på luftfoto fra 2025

Ansøgningen

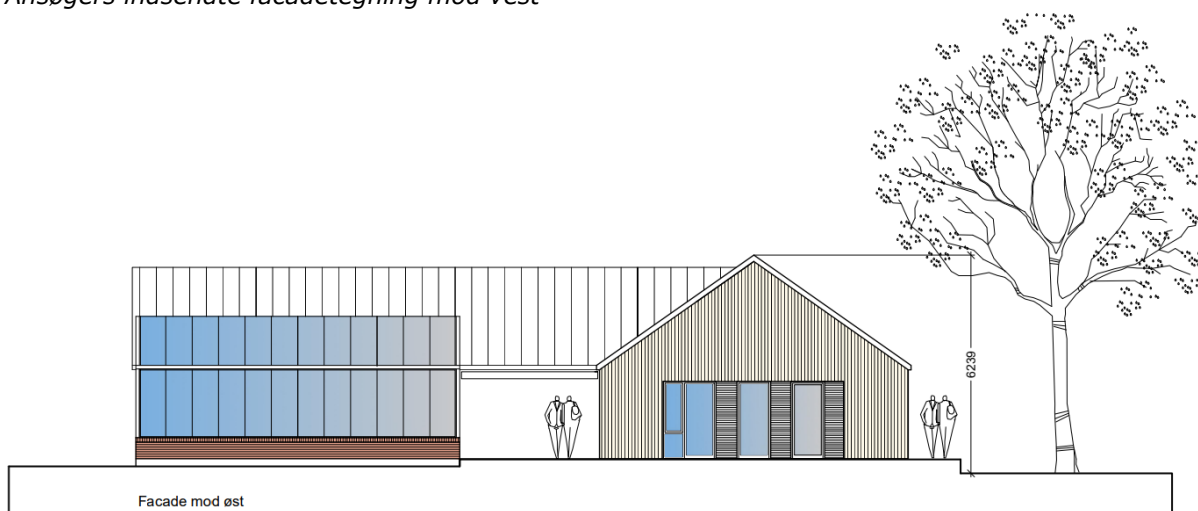
Der er ansøgt om tilladelse til en ny beboelsesbygning på 219 kvadrater med 104 kvadrater integreret garage/redskabsrum samt et orangeri på 37 kvadrater. Hertil kommer en overdækket indgang til beboelsesbygningen på 13 kvadrater og en pergola på 50 kvadrater, som giver et samlet areal på 423 kvadrater. De nuværende bygninger på grunden udgør i dag et areal på 1458 kvadrater.

Hedensted kommune vurderer at orangeriet, samt pergolaen ikke kræver landzonetilladelse, da de er omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte facadetegning mod vest



Ansøgers indsendte facadetegning mod øst



Ansøgers indsendte facadetegning mod nord



Ansøgers indsendte facadetegning mod syd

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

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

- **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 stiltingen til landzonetilladelser.
 - Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed tilpasset de landskabelige værdier og med omtrent samme placering som ejendommens eksisterende bebyggelse, og vil med en afstand til kysten på cirka 2,5 km ikke opleves væsentligt i sammenhæng med kysten. Det ansøgte vurderes derfor ikke at stride mod udpegningens retningslinjer.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I områder udpeget til 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 høj prioritering af jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder, da det ikke forhindrer udvikling af disse erhverv, og bebyggelsen er placeret med samme placering som den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Ejendommen ligger ca. 2,2 kilometer sydvest for Glud i et kuperet terræn ned mod Lillebælt, som findes cirka 2,5 kilometer øst for ejendommen. De bebyggede landbrugsejendomme ligger spredt i området, nogle steder tæt og andre steder med mere afstand. Nærmeste nabobebbyggelse ligger cirka 130 meter vest for 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 ca. 6,2 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 52, Fuglebeskyttelsesområde nummer 36 og Ramsarområde nummer 13.

- 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 sydflagermus, stor vandsalamander, spidssnudet frø, strandtudse, markfirben, marsvin og odder.

- 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 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 det ansøgte er etableret med samme placering som den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

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 bebyggelsen er placeret med samme placering som den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og området vurderes derfor ikke at blive påvirket væsentligt anderledes end hidtil. 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.
- boligen og udhusbygningen opføres som erstatning for tidligere nedrevne bolig og udhusbygninger.
- Der
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.

I forbindelse med byggesagen er der indledningsvis foretaget en stjernehøring, hvor Glud Museum er kommet med bemærkninger. Glud Museum bemærker, at der ingen udpegninger er i Stourup, men at det er et fint eksempel på et område, hvor der stadig er en samling af tre- og firlængede gårde. Samtidig bør man overveje at bevare den gamle gårdstruktur med tre eller fire længer rundt om en gårdsplads. Bemærkningen har ikke givet anledning til at der træffes en anden afgørelse i sagen.

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, 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.

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. Der skal også indsendes ansøgning om håndtering af regn- og spildevand.

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 jf. Museumslovens § 25.

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

Med venlig hilsen

Marcus Væver
Landzonesagsbehandler

Afgørelsen er sendt til:

Ejer

Ansøger – Land & Plan

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://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.