



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
916673-25

24.11.2025

Landzonetilladelse til udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 4A - HVIRRING BY, HVIRRING
med adressen Nørre Snedevej 103, 8762 Flemming

Afgørelse

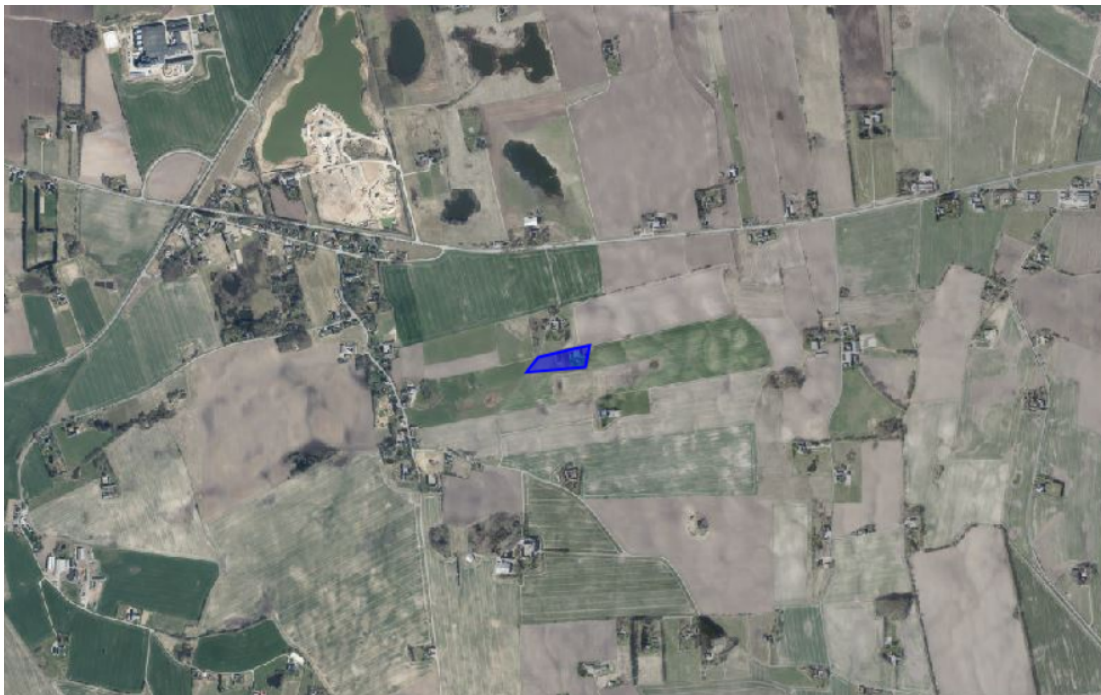
Der gives hermed landzonetilladelse til et udhus på 218 kvadratmeter, som opføres som erstatning for eksisterende større udhusareal, som nedrives.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 25. november 2025** 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.

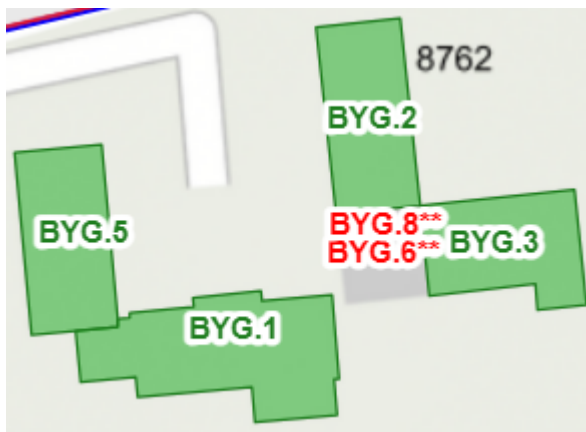


Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 14.073 kvadratmeter og ikke noteret som landbrugsejendom. Efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- Bygning 1: bolig opført i 2008 på 229 kvadratmeter,
- Bygning 2: tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1917 på 185 kvadratmeter (nedrives),
- Bygning 3: tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1960 på 190 kvadratmeter,
- Bygning 5: bolig, opført i 1975, ombygget til bolig i 2022, på 187 kvadratmeter,
- Bygning 6: tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1932 på 36 kvadratmeter (nedrives)
- Bygning 8: tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1974 på 53 kvadratmeter (nedrives).



Udklip fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) visende bygningsnumrene



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

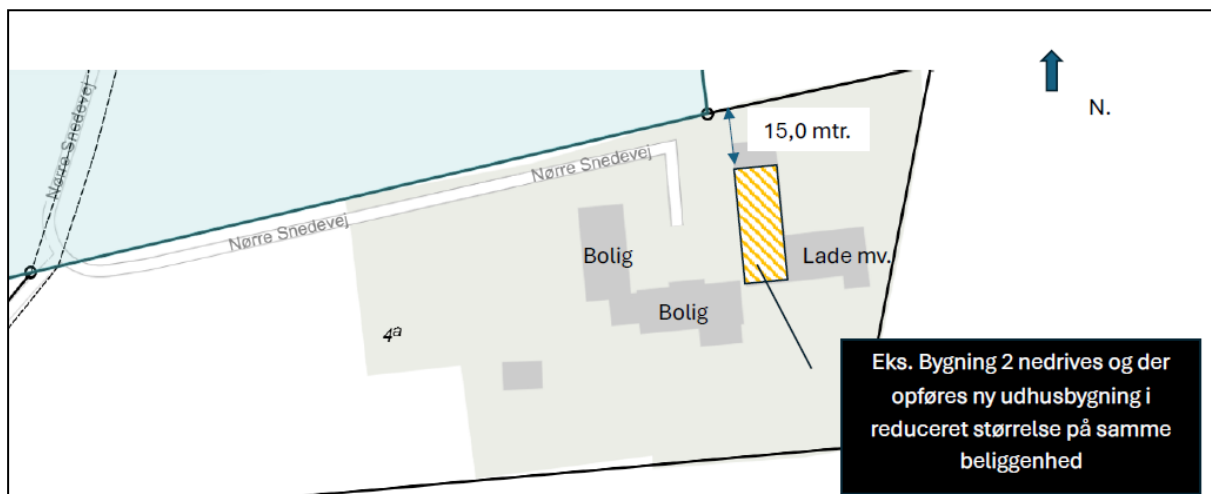
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et udhus på 218 kvadratmeter, som erstatning for eksisterende udhuse på cirka 280 kvadratmeter, som er meddelt nedrivningstilladelse i august 2025.

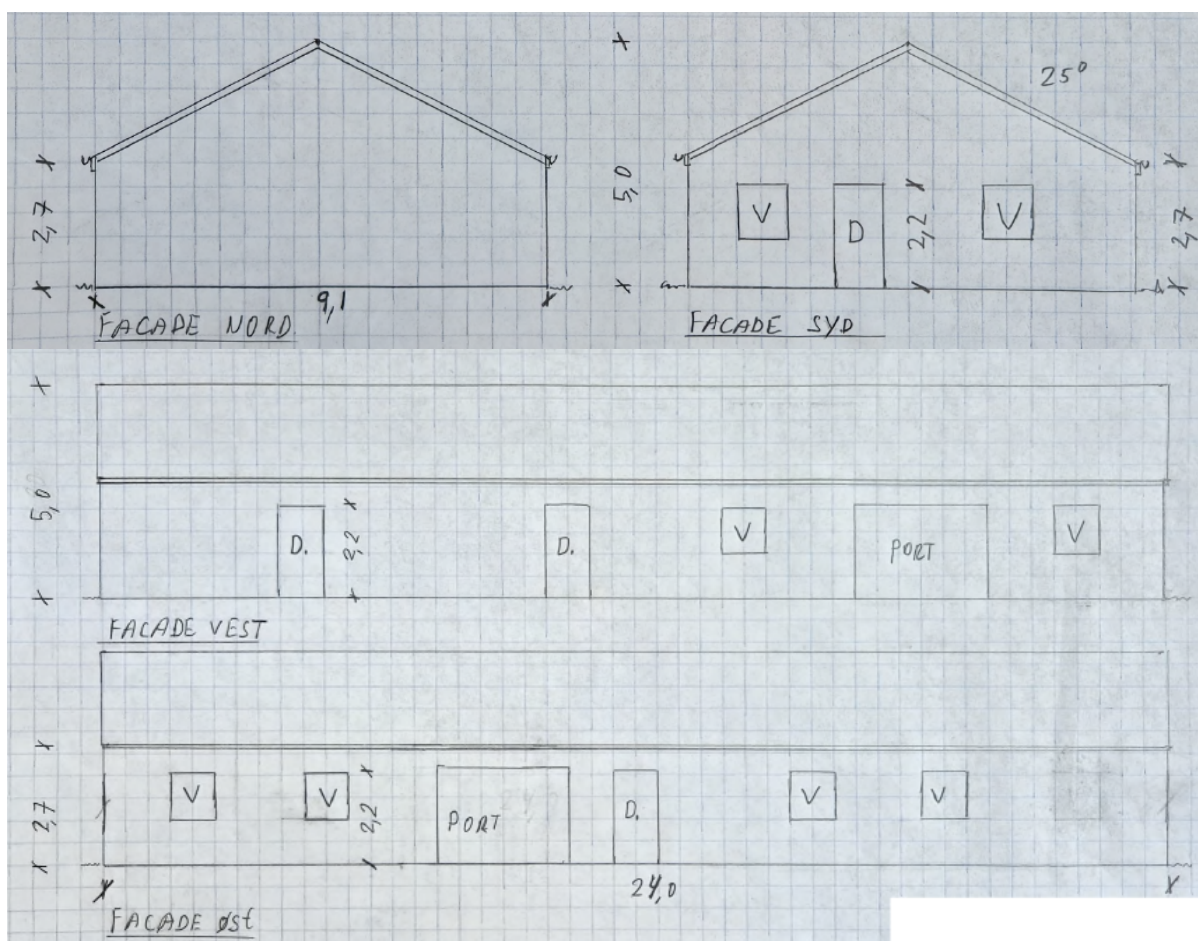
Det ansøgte udhus bliver cirka 9 meter bredt, 24 meter langt og 5 meter højt. Facaderne beklædes med mursten og taget udføres som sadeltag og tækkes med tagsten, så udhuset får et udtryk, der matcher ejendommens hovedbolig.

Udhuset opføres øst for boligen, på samme placering som eksisterende udhuse, der nedrives. Udhuset ønskes anvendt til garage og opbevaring.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegninger

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:

- **Specifik geologisk bevaring – Det Midtjyske Søhøjland og Nim:** 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. Nim omfatter et område af den Østjyske Israndslinje, som aftegner sig ved tydelige randmorænebakker.
 - Da det ansøgte er til erstatning for eksisterende større udhuse med samme placering, vurderes det, at det ansøgte ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at det ansøgte anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegningens retningslinje.
- **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.
 - Da det ansøgte opføres på samme placering som eksisterende udhuse, som nedrives, vurderes det, at det ansøgte ikke er i konflikt med jordbrugets erhvervsmuligheder.

Ejendommen ligger cirka 9 kilometer vest for Horsens og 600 meter øst for Hvirring, som er en landsby i den nordvestlige del af Hedensted Kommune. De bebyggede ejendomme i området ligger spredt og solitært i et kuperet terræn, som hovedsageligt er udlagt som dyrkede landbrugsarealer. Der er cirka 120 meter mellem den konkrete ejendom og nærmeste bebyggede naboejendom.

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 3,5 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 områdernes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om brun-, dam-, syd-, dværg-, vand-, trold- og langøret flagermus, strandtudse, stor vandsalamander, markfirben, spidssnudet frø 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.

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 på samme placering som eksisterende, større og højere udhuse, som nedrives.

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 opføres som erstatning for eksisterende, større og højere udhuse, som nedrives.
- 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.

¹ [Overvågning af arter 2004- 2011, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50](#)

og

[Arter 2012-2017, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358, Maj 2020](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV - Videnskabelig-rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 520, Maj 2023](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 603, April 2024](#)

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.

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, 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](https://borger.dk) og [Virk.dk](https://virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](https://naevnenes-hus-hjemmeside.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.