



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
916831-25

26.03.2026

Landzonetilladelse til fritidshus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 57E - DAUGÅRD BY, DAUGÅRD
med adressen Mælkevejen 16, 8721 Daugård

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et fritidshus på 81 kvadratmeter og overdækket areal på 11 kvadratmeter til erstatning for eksisterende fritidshus med tilsvarende størrelse og placering.

Vilkår om overholdelse af anden lovgivning

Der skal indsendes redegørelse/ansøgning om håndtering af regn-og husspildevand og opnås tilladelse hertil.

Der skal indsendes ansøgning om nedrivningstilladelse.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 26. marts 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 blå på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 736 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- Et fritidshus opført i 1942 på 91 kvadratmeter, heraf 11 kvadratmeter overdækket areal,
- Et udhus på 27 kvadratmeter.



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

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et fritidshus på 81 kvadratmeter og overdækket areal på 11 kvadratmeter til erstatning for eksisterende fritidshus med tilsvarende størrelse og placering.

Facaderne beklædes med træ og taget udføres som sadeltag og tækkes med tagpap. Husets arkitektoniske udtryk bliver sammenligneligt med det eksisterende og højden bliver cirka 4 meter.

Huset opføres i et område, hvor 12 fritidshuse er placeret tæt sammen i en række langs kysten. Området med fritidshuse har en historie, der strækker sig tilbage til i hvert fald midten af 1930'erne.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:

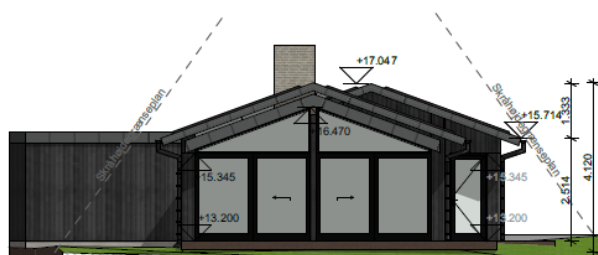


Ansøgers indsendte situationsplan



Øst

Facade



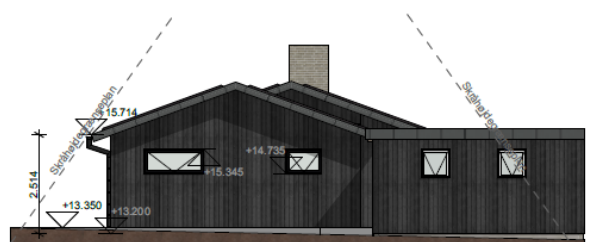
Syd

Facade



Vest

Facade



Nord

Facade

Ansøgers indsendte facadetegninger

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- **Bevaringsværdige landskaber og Større sammenhængende landskaber - Vejle fjord og Rosenvold dal:** Landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg

tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt. Vejle fjord er en erosionsfuret klintkyst, overvejende skovbevokset. Rosenvold dal er et dalstrøg med skræntskove og store udyrkede eng-/ mosearealer.

- Da det ansøgte fritidshus opføres på samme placering og med samme størrelse som eksisterende fritidshus, vurderes det ikke at påvirke landskabet væsentligt anderledes end hidtil.
- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Særlige naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, som er eksisterende beskyttet natur.
 - Grønt Danmarkskort omfattende Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser udpeget på baggrund af Natura 2000. Udpegningerne skal friholdes fra byggeri, men da huset opføres, hvor det eksisterende hus ligger, vurderes forholdene ikke væsentligt ændret og retningslinjerne for Grønt Danmarkskort derfor at være overholdt.
- **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 stillingtagen til landzonetilladelser.
 - Det vurderes, at det ansøgte ikke strider imod retningslinjerne for byggeri i kystnærhedszonen. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte opføres som erstatning for eksisterende fritidshus med omtrent samme placering og størrelse. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske en væsentligt ændret påvirkning af naturen og landskabet.

Ejendommen ligger i den sydlige del af Hedensted Kommune, med en afstand til Hedensted mod nord på cirka 6 kilometer i fugleflugtslinje. Ejendommen ligger direkte ned til Vejle fjord som en del af en række på 12 fritidshuse. Området er præget af en meget kuperet og markant natur med høje skrænter og bakker, der falder ned mod fjorden. Baglandet består af dybe kløfter, dyrkede marker og skovklædte skråninger, som udgør en del af Danmarks længste kystskovstrækning.

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

Ejendommen ligger indenfor Natura 2000-område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

Der skal jævnfør habitatbekendtgørelsen foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er cirka 115 meter til nærmeste udpegningsgrundlag, som er strandvold med flerårige urter i ringe naturtilstand, som området er udpeget for at beskytte.

- Det er kommunens vurdering, at projektets karakter og dets afstand til udpegningsgrundlaget indebærer, at det ikke vil have nogen påvirkning på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om Sydflagermus, Markfirben, Stor vandsalamander, Spidssnudet frø, Strandtudse, Odder og Marsvin.

Sydflagermus holder til i bygninger. Det anbefales at der undersøges for flagermus før nedrivning af det eksisterende hus. Alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Der kan leve flagermus i eksempelvis taget på bygninger og i revner og sprækker på træer. Det er ulovligt at skade flagermus og deres levesteder. Før nedrivning eller fældning skal der foretages en nærmere undersøgelse af, om der er yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis der er flagermus, skal du muligvis søge om dispensationen hos Miljøstyrelsen eller kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulent, Søhøjlandet: Tlf.: 72 54 39 51, E-mail: shl@nst.dk. Det er dit ansvar som lodsejer at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

- Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte, under hensyntagen til flagermus, hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

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, fordi det ansøgte placeres på omtrent samme placering og med samme størrelse som eksisterende fritidshus og ikke er væsentligt mere synlig for naboerne end det eksisterende fritidshus.

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 eksisterende fritidshus med omtrent samme størrelse og placering.
- 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 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](#)

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 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:

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.