

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
29-26

9. juni 2026

Landzonetilladelse til garage og udhusbygning

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 2bc Lindved By, Sindbjerg med adressen Sindballevej 24, Lindved, 7100 Vejle

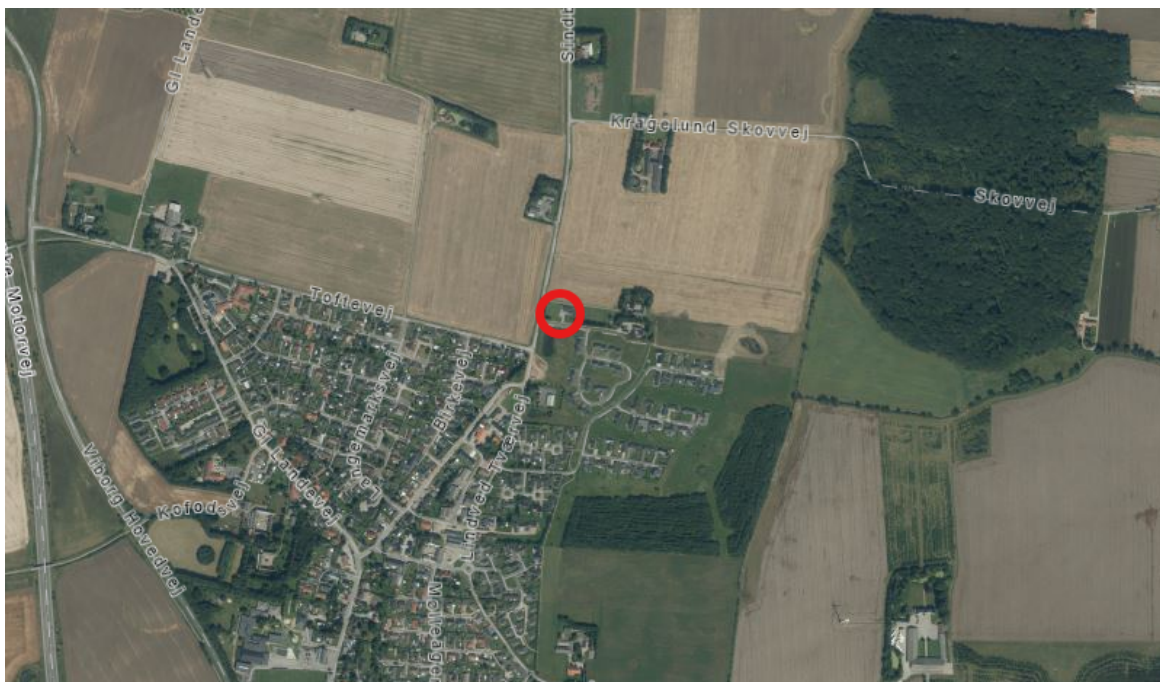
Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til etablering af en garage på 67,5 m² og et udhus på 67,5 m².

Tilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **9. juni 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.

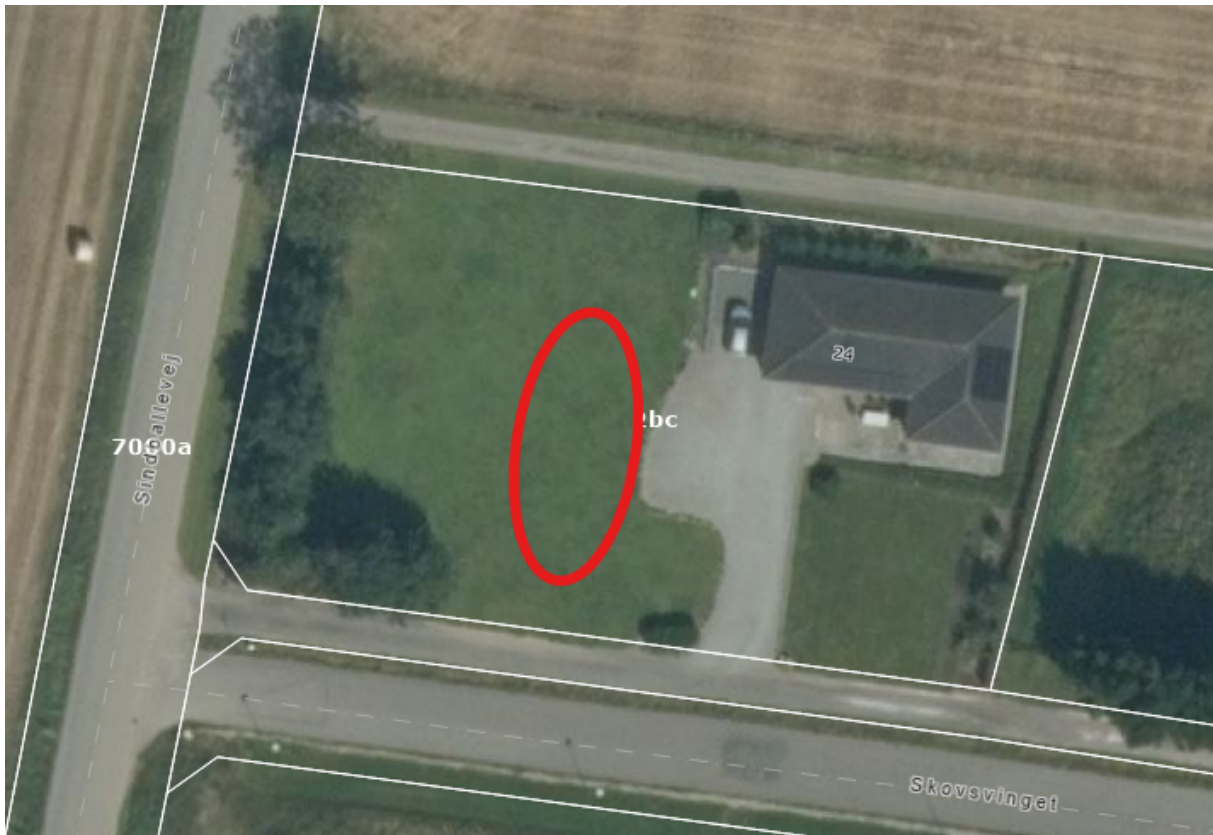


Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2024.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 2.445 m² og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 2016 på 177 m².



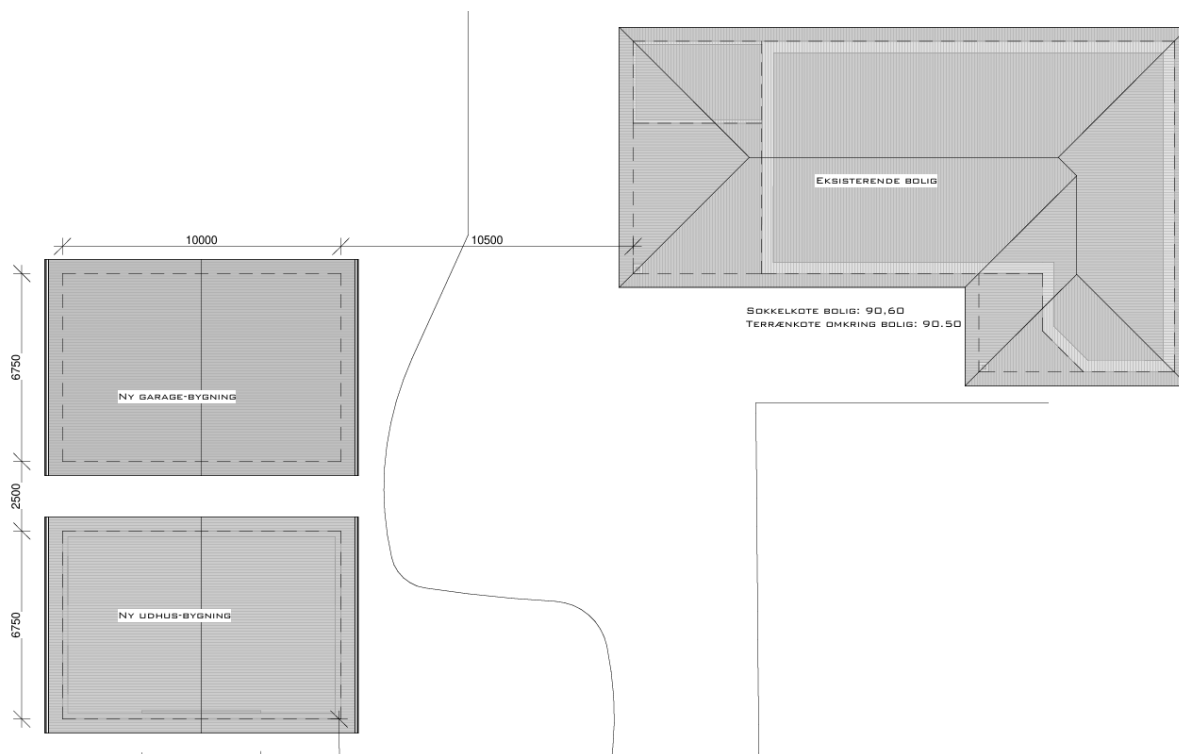
Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2024

Ansøgningen

Der er ansøgt om landzonetilladelse til en garage og et udhus, på hver 67,5 m², og et samlet areal på 135 m². Bygningerne har dimensionsmål på 6,75 x 10 meter, og med en højde på ca. 5,2 meter.

Bygningerne opføres umiddelbart vest for boligen i en afstand af 10,5 meter og en afstand til vejskel mod syd på ca. 6,3 meter.

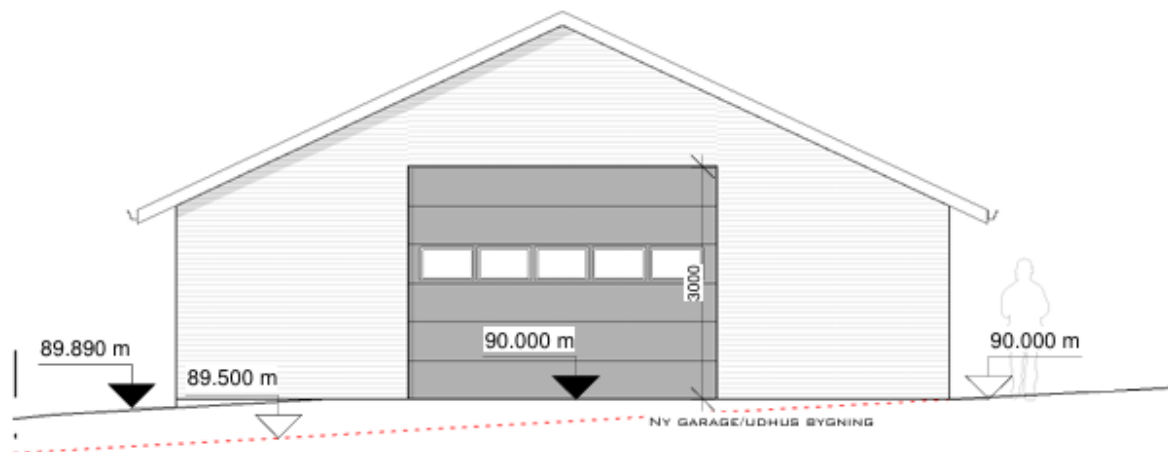
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan.



Ansøgers indsendte facadetegning mod øst



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, 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:

- **Landsbyer - Lindved:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevarelse og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.
 - *Det ansøgte er beliggende i udkanten af landsbyen **Lindved**, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte, ikke er i strid med udpegningen.*
- **Strategisk planlægning for landsbyer:** Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer.

Lindved er en af Hedensted kommunes 15 udpegede såkaldte "Attraktive landsbyer"

De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.

- *Det ansøgte er beliggende i udkanten af landsbyen Lindved, hvor flere forskellige bebyggelsesstrukturer og byggematerialer er almindeligt. Det vurderes derfor, at det ansøgte, ikke er i strid med udpegningen*

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 7.B.04 Lindved Skovby og udlagt til blandet boligområde.

Arealet, hvor anvendelsen ønskes ændret, er beliggende i den nordlige side af lokalbyen Lindved og er udpeget i kommuneplanen til at være et område, hvor der kan lokalplan lægges, hvorved området vil overgå til byzone.

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. 5 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 81 'Øvre Grejs Ådal', som rummer Habitatområde nummer 70.

- 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. Dette drejer sig om *sydflagermus, spidssnudet frø, markfirben, odder og stor vandsalamander*.

- 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 at der er tale om to mindre udhusbygning, som er beliggende i ejendommens haveareal. 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:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til boligområde

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](#)

- Det ansøgte ønskes opført i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.
- Det ansøgte vurderes at harmonere fint med den eksisterende bolig på ejendommen, henset til både omfang, stil og materialer.
- Der er ikke opført anden udhusbebyggelse på ejendommen.
- 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 (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 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

Marcus Væver
Landzonesagsbehandler

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 Borger.dk og Virk.dk. 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.