



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
346-26

12.10.2026

Landzonetilladelse til indretning af anneks i eksisterende udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 78DS - DAUGÅRD BY,
DAUGÅRD, med adressen Strandvejen 116, 8721 Daugård

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til allerede indrettet anneks på 48 kvadratmeter i eksisterende lovligt opført udhus.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **mandag den 12. oktober 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **den 9. november 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles byggetilladelse.

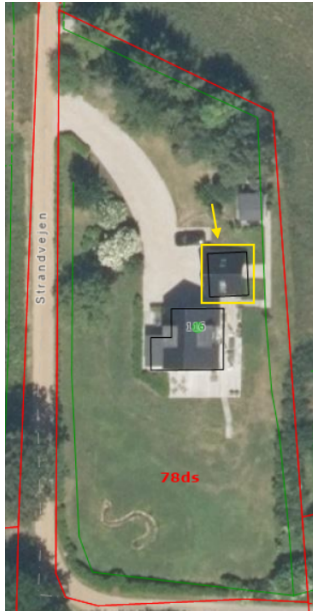
Ejendommen



Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2026.

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 3.130 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- En bolig opført i 1972 på 148 kvadratmeter,
- Et udhus opført i 1979 på 32 kvadratmeter + 16 kvadratmeter udnyttet tagetage. Denne ansøgning omhandler anvendelsesændring af udhuset.



Placering af det ansøgte vist med gul firkant på luftfoto fra 2026

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til et allerede indrettet anneks på 48 kvadratmeter i eksisterende udhus.

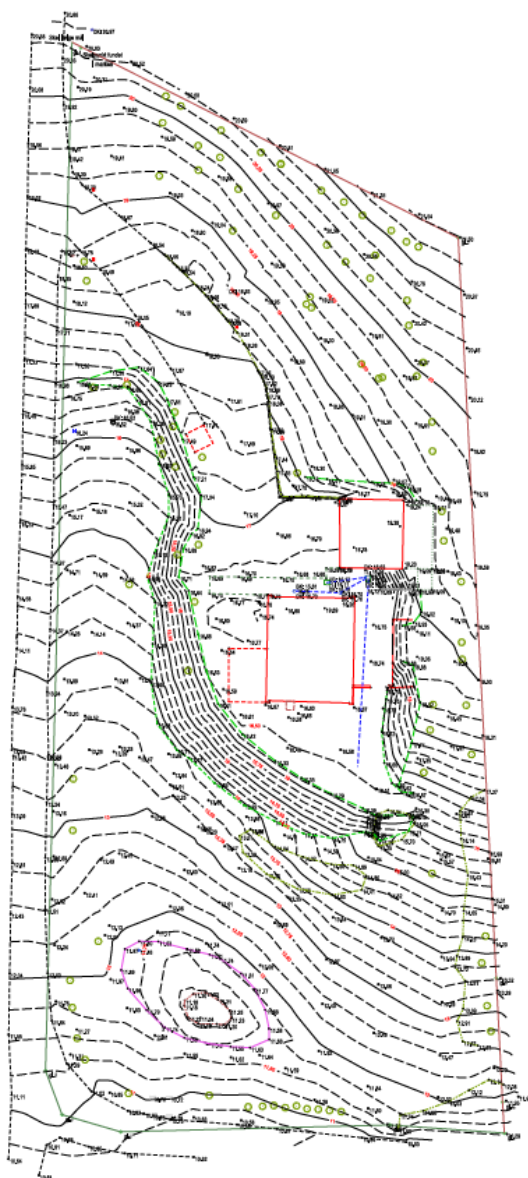
Ejer oplyser, at udhuset blev renoveret i 2022 i forbindelse med renoveringen af ejendommens bolig, og at arbejdet blev udført efter de samme byggetekniske bestemmelser som for boligen.

Annekset er opført med facader i letbeton beklædt med fibercement samt isoleret efter boligstandard. Taget er udført som sadeltag og belagt med metalplader.

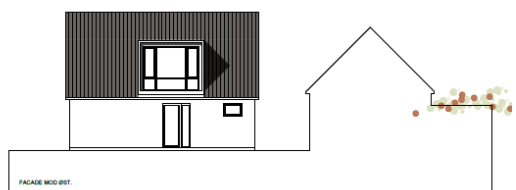
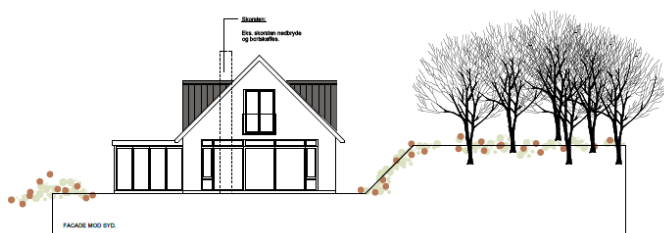
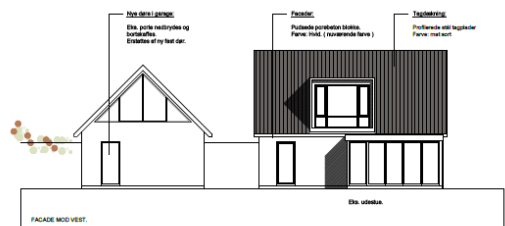
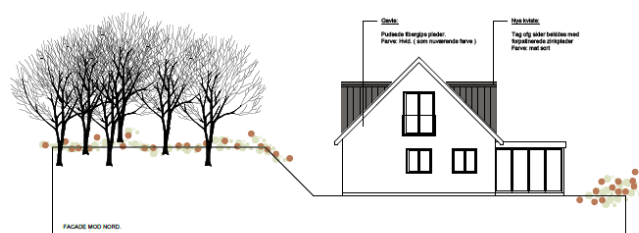
Annekset er opført i to etager med et bebygget areal på 32 kvadratmeter i stueplan og 16 kvadratmeter i tagetagen.

Stueetagen er indrettet med vaske- og teknikrum samt et krea-rum, mens tagetagen er indrettet som kontor.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte tegninger af facaderne på ejendommens bygninger

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- **Bevaringsværdige og Større sammenhængende landskaber - Vejle fjord og Rosenvold dal:** Vejle fjord er en erosionsfuret klintkyst, overvejende skovbevokset. Rosenvold dal er et dalstrøg med skræntskove og store udyrkede eng-/ mosearealer. Bevaringsværdige og større sammenhængende 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.
 - Da det ansøgte er indrettet i en eksisterende bygning, vurderes det ikke at påvirke landskabet i væsentligt omfang.
- **Kulturhistoriske bevaringsværdier og Fredede områder – arealfredning af Daugård Strand:** Ejendommen er, i sin helhed, omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer ved Daugård Strand. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at arealerne skal bevares i deres tilstand på fredningstidspunktet. Der må ikke opføres bygninger. Til ombygning af eksisterende bygninger kræves fredningsnævnets tilladelse, hvis ombygningen væsentlig ændrer bygningens ydre fremtræden.
 - Da det ansøgte er etableret i en eksisterende bygning, som ikke ombygges og ejendommens anvendelse ikke ændres ved det ansøgte, vurderer fredningsnævnet, at det ansøgte ingen betydning har for arealfredningen og ikke forudsætter fredningsnævnets dispensation.
- **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.
 - Udpegningen er foretaget på baggrund af Natura 2000-området, som ejendommen ligger indenfor. Da det ansøgte er indrettet i en eksisterende bygning, vurderes det, at retningslinjerne og den økologiske funktionalitet er opretholdt på trods af det ansøgte.
- **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.
 - Da det ansøgte er indrettet i en eksisterende bygning og ejendommens funktion ikke ændres, vurderes det, at der ikke vil ske en væsentligt ændret påvirkning af naturen, landskabet og de rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen.

Ejendommen ligger cirka 350 meter nord for kysten ved Vejle fjord, cirka 17 kilometer vest for Juelsminde og cirka 9 kilometer øst for Vejle. Området er fredet ved en status quo fredning af arealer ved Daugård Strand. Fredningen har ikke en formålsbestemmelse, men området blev fredet, idet det i høj grad blev fundet fredningsværdigt på grund af dets skønhed og beliggenhed ved Vejle fjord med smukke udsigter over fjordlandskabet og fjorden. De bebyggede ejendomme i området ligger

forholdsvist spredt og solitært på nær enkelte ejendomme, som ligger i mindre klynger i det kuperede terræn.

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.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområder er følgende:

H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord		
Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
1014	Skæv vindelsnegl	
1096	Bæklampret	
1166	Stor vandsalamander	
1210	Strandvold med enårige planter	
1220	Strandvold med flerårige planter	
1230	Kystklint/klippe	
1330	Strandeng	
2110	Forklit	
2130	Grå/grøn klit*	
2190	Klitlavning	
3140	Kransnålalge-sø	
3150	Næringsrig sø	
3160	Brunvandet sø	
3260	Vandløb	
6210	Kalkoverdrev*	
6230	Surt overdrev*	
6410	Tidvis våd eng	
7140	Hængesæk	
7220	Kildevæld*	
7230	Rigkær	
9120	Bøg på mor med kristtorn	
9130	Bøg på muld	
9150	Bøg på kalk	
9160	Ege-blandskov	
9190	Stilkeke-krat	
91D0	Skovbevokset tørvemose*	X
91E0	Elle- og askeskov*	

Udpegningsgrundlaget for EF-fuglebeskyttelsesområder er følgende:

F45 Skovområde ved Vejle Fjord				
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	Forventes udtaget
Hvepsevåge	Y	stk. 1	F1	
Isfugl	Y	stk. 1	F1	

- Det vurderes, at det ansøgte ikke vil påvirke arter eller naturtyper, som Natura 2000 området er udpeget for at beskytte på grund af projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

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

- Det vurderes, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området, da det ansøgte etableres i en eksisterende bygning, som ikke ombygges.

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 landskabelement, 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 landskabelement samt skovbrynets opretholdelse som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet, da det ansøgte er etableret i en eksisterende bygning.

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 er etableret i en eksisterende bygning, som ikke ombygges og ikke i øvrigt ændrer ejendommens hidtidige anvendelse.

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 anneks er etableret i en eksisterende bygning, som ikke ombygges.
- Det ansøgte medfører ikke ændringer i ejendommens anvendelse, som fortsat vil være privat boligejendom.
- 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).

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](#)

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

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 projekt 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.