

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
916708-25

05.02.2026

Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og udhus

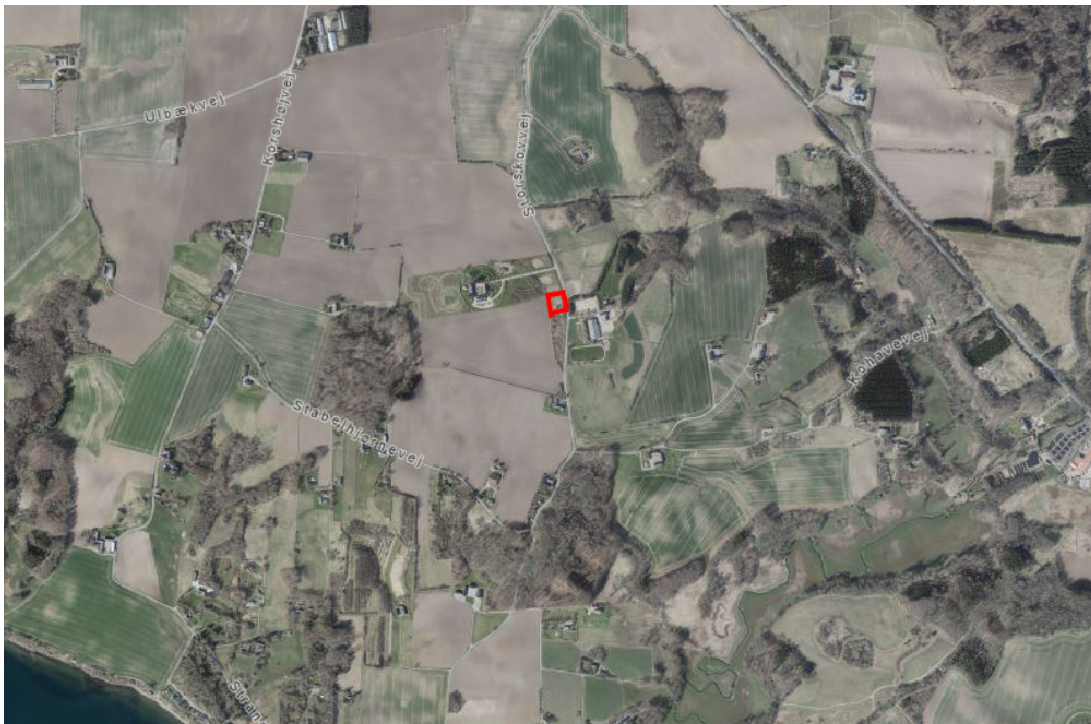
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 18g, Daugård By, Daugård med adressen Storskovvej 10, 8721 Daugård

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 220 kvadratmeter og et udhus på 130 kvadratmeter.

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 2.500 kvadrater og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden ikke bebygget.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul på luftfoto fra 2024.

Ansøgningen

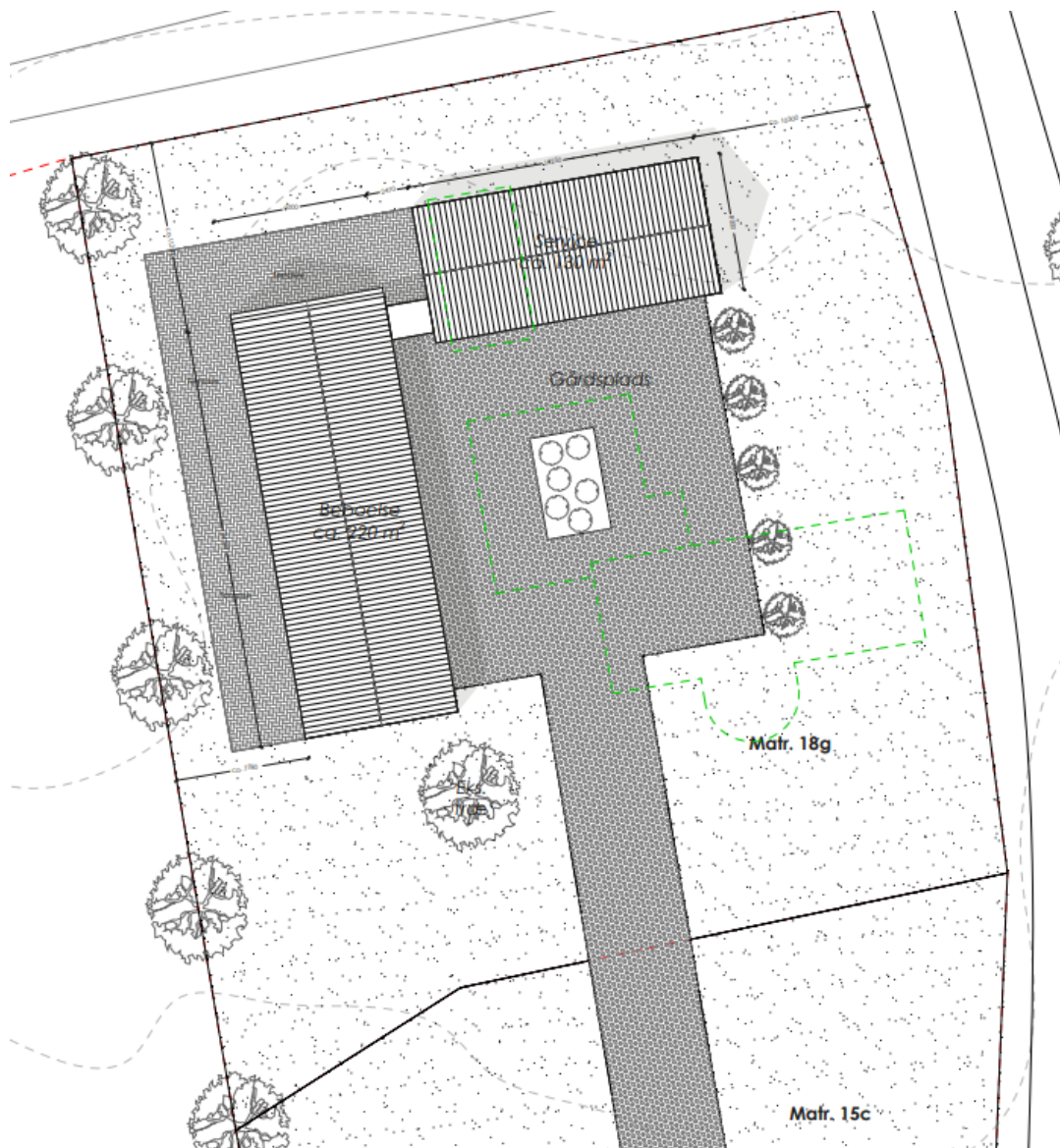
Huset er søgt opført i 1,5 plan med en maksimal bygningshøjde på ca. 7 meter. Bygningerne opføres som længebygninger med sadeltag, facader udføres i tegl og træ og taget beklædes med zink.

På ejendommen er der i dag ikke registreret nogen bebyggelse. Alle tidligere eksisterende bygninger på ejendommen blev nedrevet i 2021.

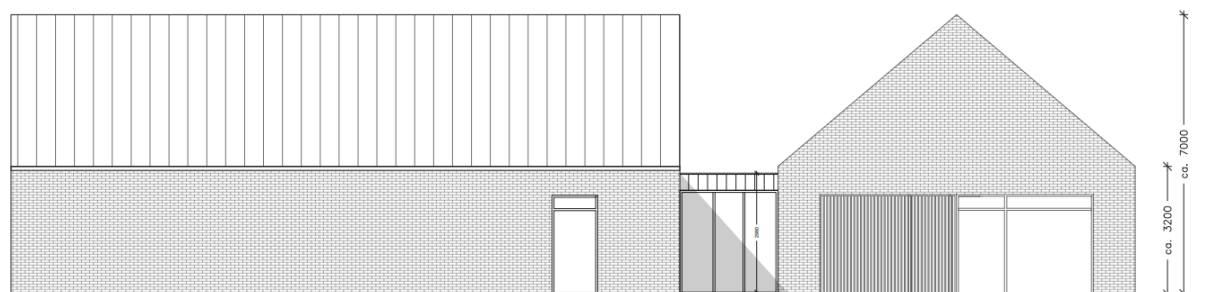
Der er tidligere, den 14. december 2020, meddelt landzonetilladelse til det samme projekt. Idet denne tilladelse ikke er udnyttet inden for 5 år, kræves der en ny landzonetilladelse.

Den sydlige bygning vil være bolig, og den nordlige en tilhørende udhusbygning. Bygningerne vil være koblet sammen med en let glasgang.

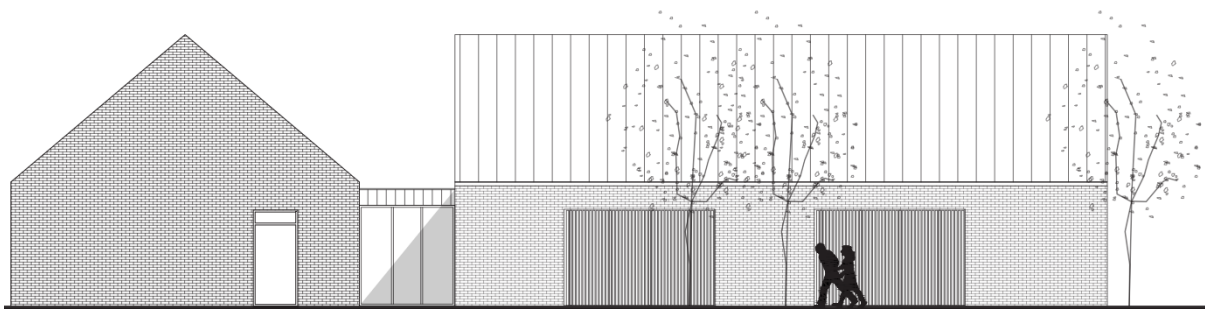
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



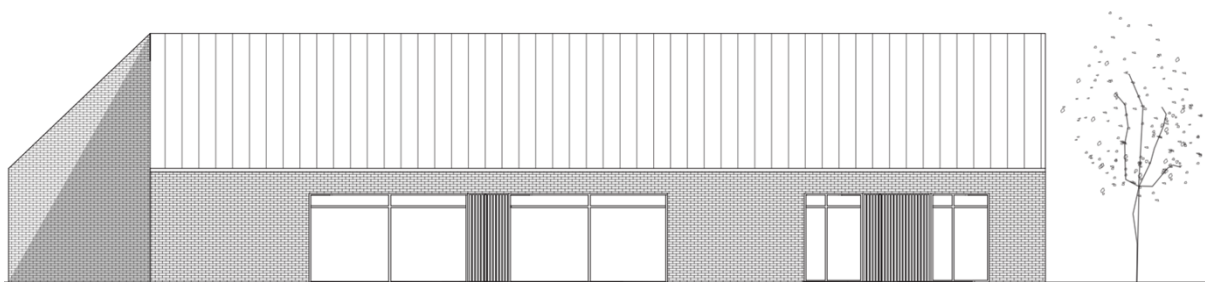
Uddrag fra ansøgningsmateriale, situationsplan.



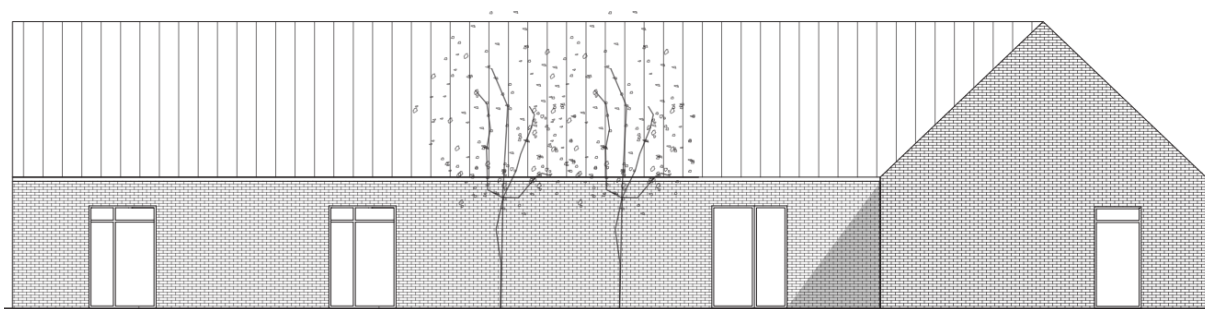
Uddrag fra ansøgningsmateriale, facadeskitse fra nord.



Uddrag fra ansøgningsmateriale, facadeskitse fra syd.



Uddrag fra ansøgningsmateriale, facadeskitse fra vest.



Uddrag fra ansøgningsmateriale, facadeskitse fra øst.

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

- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jævnfør § 35, stk. 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 interes-

ser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed tilpasset de landskabelige værdier og med omtrent samme placering som ejendommens hidtidige bebyggelse, og vil med en afstand til kysten på cirka 1,6 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 omtrentlig samme placering, som den hidtidige bebyggelse på ejendommen, der er nedrevet i 2021.

Ejendommen ligger ca. 2 kilometer syd for lokalbyen Daugård i et kraftigt kuperet terræn, skrånende ned mod Vejle Fjord, som findes cirka 1,6 kilometer syd for ejendommen. De bebyggede ejendomme ligger spredt i området, nogle steder tæt og andre steder med mere afstand. Nærmeste nabobejbyggelse ligger cirka 150 meter øst 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. 450 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om *strandtudse*, *stor vandsalamander*, *sydflagermus*, *markfirben*, *spidssnudet frø*, *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.

Høring

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jævnfør planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af boligen og udhusbygningen opføres som er-

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](#)

statning for den tidligere nedrevne bebyggelse på ejendommen, og da der tidligere i 2020 er foretaget en nabohearing af projektet, hvor der ikke var modtaget nogen bemærkninger. 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:

- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Boligen og udhusbygningen opføres som erstatning for tidligere nedrevne bolig og udhusbygninger.
- Det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.

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.

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 stk. 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 – Arkitekterne Blaavand og Hansson A/S

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://NævnenesHus.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.