

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1686948-
24

3.4.2025

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 5E STAKSRODE BY, BARRIT med adressen Randvej 26, 7150 Barrit

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at bygge en tilbygning til eksisterende udhus. Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **3. april 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)



Ejendommens placering i landskabet vist med gul cirkel omkring på luftfoto fra 2024.

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 2745 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med en bolig fra 2020 på 259 kvadratmeter, et udhus fra 2020 på 77 kvadratmeter (denne bygning er i dag fejlregisteret til 77 + 10 kvadratmeter i BBR, de faktiske forhold er 42 kvadratmeter), et drivhus fra 2023 på 18 kvadratmeter, en pavillon fra 2025 på 24 kvadratmeter

og et udhus fra 2025 på 10 kvadratmeter. Det samlede areal af sekundær bebyggelse er således 94 kvadratmeter.

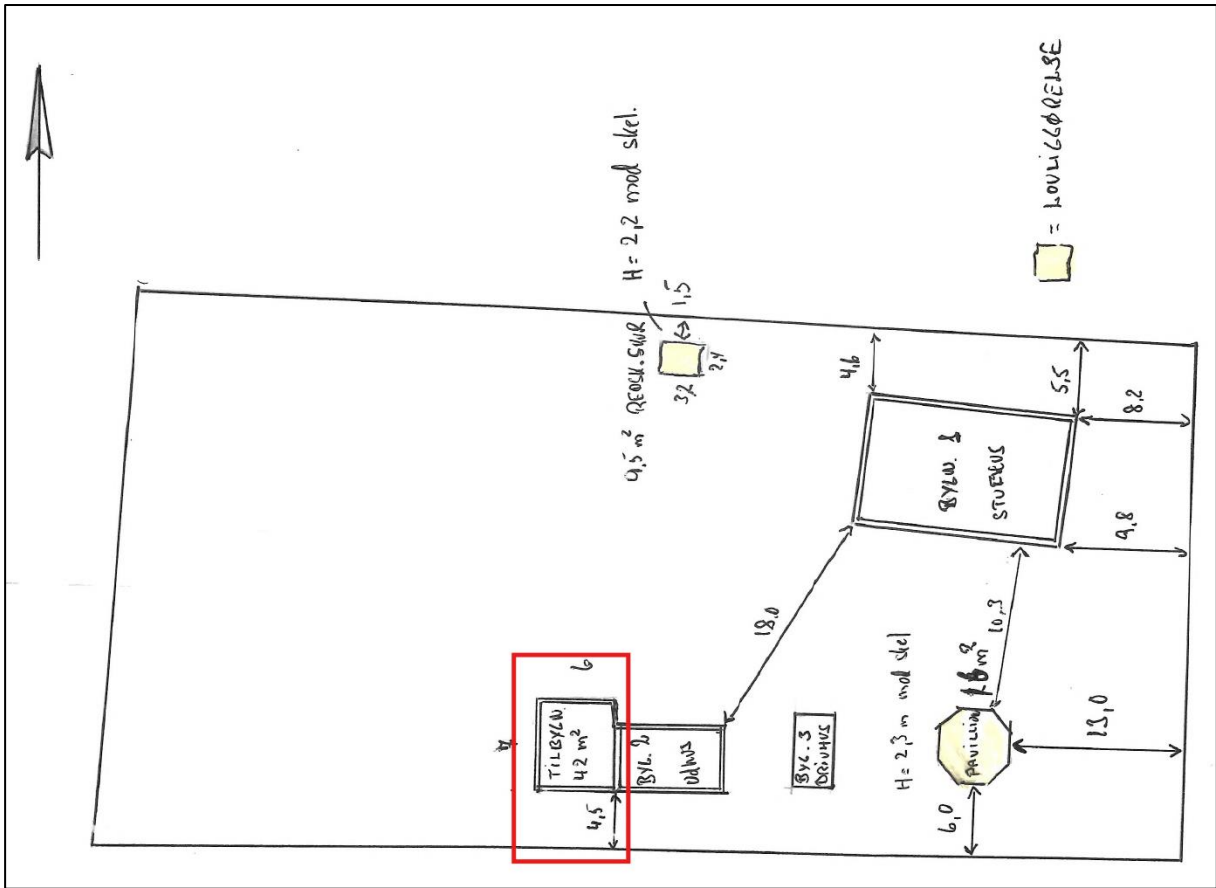


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul cirkel på luftfoto fra 2024

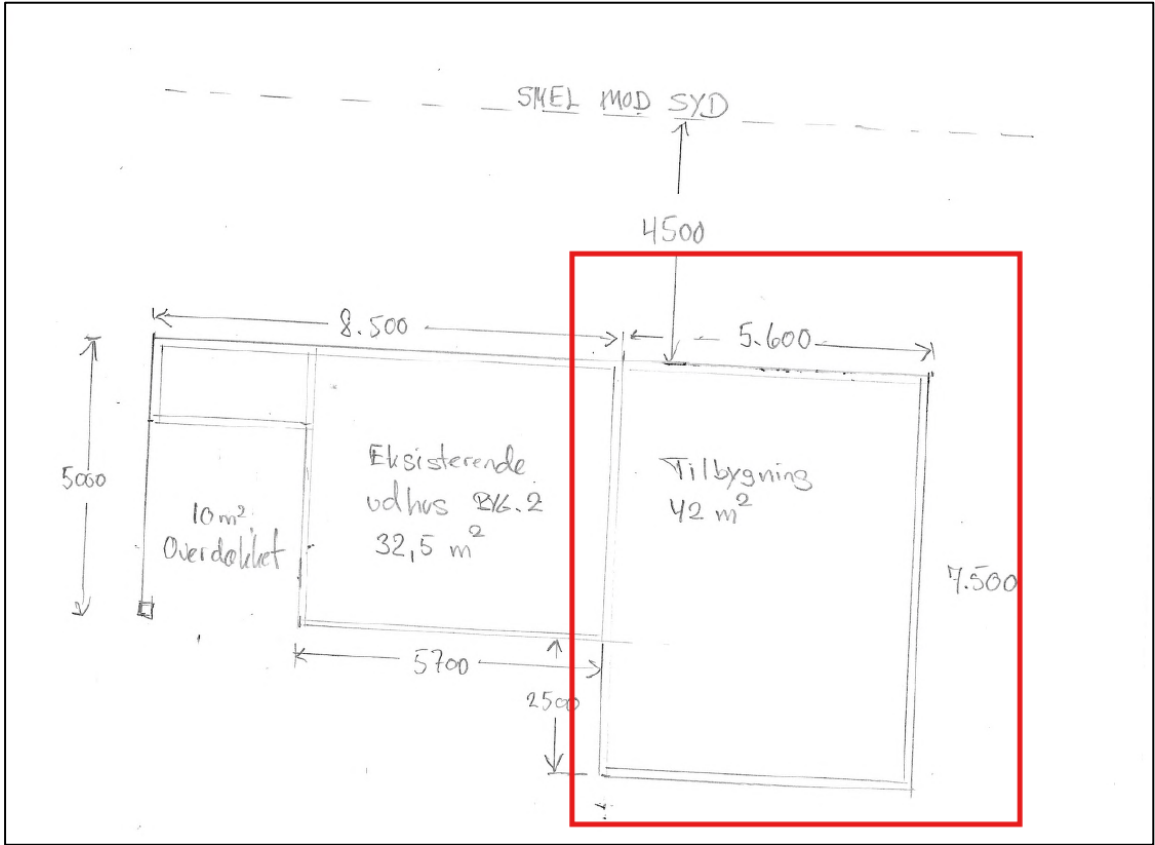
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en tilbygning på cirka 42 kvadratmeter til eksisterende udhus på cirka 43 kvadratmeter. Altså bliver det samlede areal af bygningen herefter på cirka 85 kvadratmeter. Tilbygningen opføres med ensidet taghældning og en maksimal højde på 3,9 meter. Ydervæggene beklædes med træ og taget med tagpap, svarende til eksisterende bygning. Eksisterende bygning og tilbygning er placeret på ejendommens sydlige areal og er omkranset af beplantning, så den ikke vil opleves fra det omkringliggende åbne land.

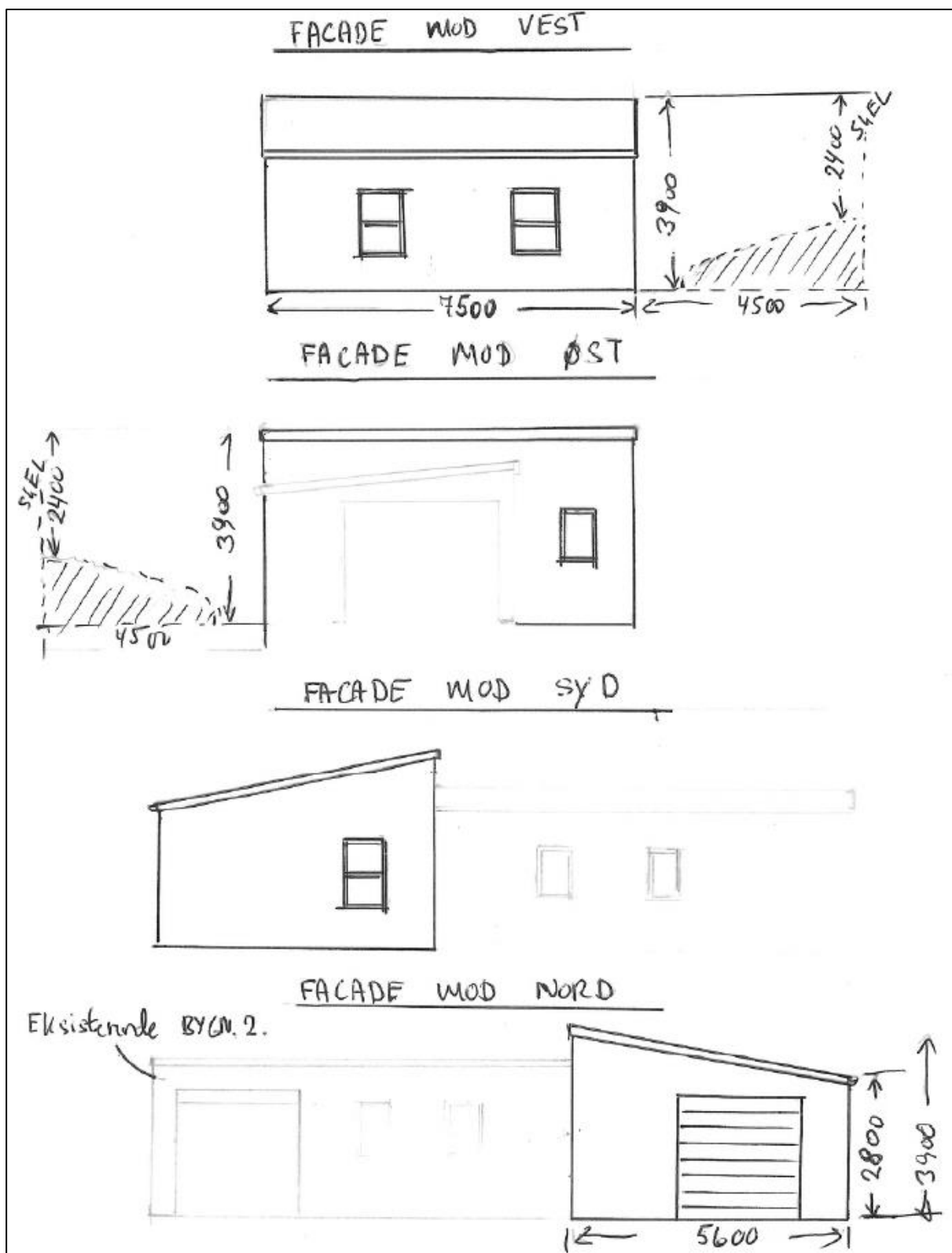
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind på næste side.



Ansøgers indsendte situationsplan – rød ramme omkring det ansøgte.



Ansøgers indsendte planlægning af det ansøgte – rød ramme omkring den ansøgte tilbygning



Ansøgers indsendte facadetegninger af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede

arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi bygningen bliver større end 50 m² og dermed ikke er omfattet af undtægsbestemmelsen jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 8

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

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

- **Kystnærhedszone:** Kystnærhedszonen skal efter planlovens § 5a søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed. I kystnærhedszonen må der, jf. § 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 interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.
 - *Det vurderes, at ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte opføres som en harmonisk helhed med og i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse, tilpasset de landskabelige værdier og vil ikke opleves i sammenhæng med kysten.*
- **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.
 - *Det vurderes, at det ansøgte, ikke tilsidesætter høj prioritering af jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder, da det på grund af placering og karakter ikke forhindrer udvikling af disse erhverv.*

Området, hvor ejendommen er placeret, er let kuperet og består primært af dyrkede marker og solitært beliggende mindre ejendomme. Umiddelbart nord for ejendommen findes et mindre skovlignende areal og en §3 beskyttet sø. Ejendommen ligger knap 1,5 kilometer nordvest for Vejle fjord og i luftlinje omkring 2 kilometer syd for Barrit by.

Naturvurdering

Der skal ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 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 544 meter til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

- *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 Danmarks Miljøundersøgelser, jf. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nr. 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter.

- *Det vurderes, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, 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 jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer på grund af projektets omfang og placering, som ikke opleves fra det omkringliggende åbne land og vurderes på grund af afstand, ikke at medføre væsentlige nabogener. 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:

- Det samlede areal af den ansøgte bygning er under 100 kvadratmeter.
- At det ansøgte vurderes ikke at tilsidesætte høj prioritering af jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder.
- At det ansøgte vurderes at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

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 nr. 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 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

Camilla Lenbroch Hansen
Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted
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 e-boks.

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.