

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg  
D: +4579755605  
M: [Landskab@Hedensted.dk](mailto:Landskab@Hedensted.dk)

Sagsnr. 01.03.03-P19-44-25

1.4.2025

## **Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til opførelse af overdækning**

Hermed fremsendes landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til opførelse af overdækket areal.

Landzonetilladelse findes på side 2-7,  
Dispensation fra Lokalplan findes på side 8-9 og  
Klagevejledning til begge afgørelser findes på side 10

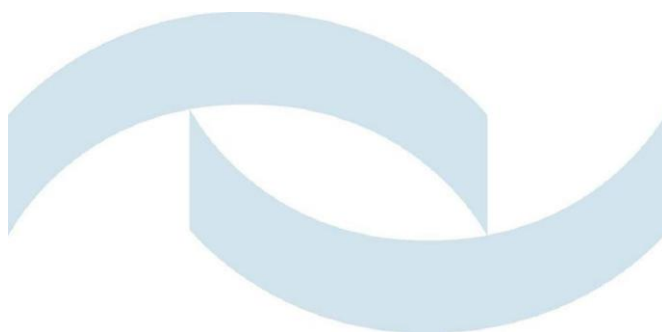
Ved spørgsmål til sagen er man velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Camilla Lenbroch Hansen  
Landskabssagsbehandler

### **Kopi af afgørelserne sendes til orientering til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
Friluftsrådet  
Glud Museum  
VejleMuseerne



Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg  
D: +4579755605  
M: [Landskab@Hedensted.dk](mailto:Landskab@Hedensted.dk)

Sagsnr. 01.03.03-P19-44-25

1.4.2025

## Landzonetilladelse til overdækning

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3K SEBBERUP BY, LØSNING, med adressen Remmerslundvej 37B, Løsning, 8723 Løsning.

### Landzoneafgørelse i henhold til Planlovens § 35, stk. 1

Der meddeles landzonetilladelse til at bygge et overdækket areal på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. at overdækningen fjernes senest 1 år efter endt anvendelse som ansøgt.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 1. 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 54.839 kvadratmeter heraf 140 kvadratmeter vejareal ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo, herudover benyttes det nordøstlige areal af ejendommen på omkring 9700 m<sup>2</sup> af *Hedensted Store Dalby Jagtforening*. Ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen bebygget med garage/maskinhus fra 1989 på 219 kvadratmeter, et lager fra 2000 på 2006 kvadratmeter, en bygning til undervisning og forskning fra 2009 på 96 kvadratmeter, et udhus fra 1985 på 9 kvadratmeter og et klubhus til fritid fra 1985 på 33 kvadratmeter. De to sidstnævnte benyttes af jagtforeningen.



Omtrentlig placeringen af det ansøgte på ejendommen er vist med gul markering på luftfoto fra 2024

## Ansøgningen

Virksomheden Genknus, en del af Ejvind Laursen A/S, har søgt om tilladelse til at bygge et overdækket areal på 2400 kvadratmeter med facadehøjder på 11 meter og højde til kip på 12,5 meter.



Overdækningen er nødvendig for at undgå at regnvand udvasker og spreder miljøfremmede stoffer fra oplag af opbrudt asfalt.

Ejendommen er omkranset af jordvolde og beplantning, hvorfor overdækningen ikke umiddelbart vil blive at se fra det omkringliggende landskab.



*Indblik til virksomheden set fra Remmerslundvej, hvorfra virksomhedens aktiviteter er mest synlige.*

### **Landskabelige udpegninger**

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, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse fordi der opføres ny bebyggelse, som ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne jf. planlovens §36, stk. 1, nr. 1-20.

#### *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:

- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
  - *Det vurderes, at anvendelsen af det ansøgte ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegningens retningslinje.*
- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette** (Smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje): Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
- **Større sammenhængende landskaber:** De 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.

- **Grønt Danmarkskort, Potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.
  - *Da bygningen placeres på et område, som, blandt andet, benyttes til oplag og nedknusning af forskellige materialer og der er stillet vilkår om, at bygningen fjernes ved ophørt anvendelse, vurderes det ansøgte ikke at påvirke udpegningsgrundlaget hverken for Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette, Større sammenhængende landskaber eller Grønt Danmarkskort væsentligt og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.E.15 *Erhvervsområde ved Remmerslund* Jf. Hedensted Kommuneplan og Lokalplan 157 *Rekreativt område i Remmerslund*.

Ejendommen er centralt placeret i kommunen umiddelbart øst for Løsning og nord for Hedensted. Det omkringliggende område har tidligere været anvendt som grusgrav og er nu udlagt til rekreativt område. Vest for ejendommen findes togbanen og på den anden side af denne findes et boligområde. Ejendommens terræn og området vest herfor er overvejende fladt mens området øst for, på modsatte side af Remmerslundvej er mere kuperet og består af større fredsskavsarealer og dyrkede marker.

### 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 ca. 6,7 kilometer 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 områders 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 drejer sig om strandtudse, markfirben, dværgflagermus, stor vandsalamander, odder, spidssnudet frø og sydflagermus. Strandtudse er registreret i området. Grusgravområder kan favorisere strandtudse.

Markfirben holder bl.a. til på vejskråninger, sten og jorddiger og vel drænedede løse jordtyper med sparsom eller ingen bevoksning og kan derfor også holde til i området.

- *Hedensted Kommune vurderer at det ikke kan udelukkes at strandtudse og markfirben findes i området, men pladsen som søges bebygget benyttes i forvejen til oplag og nedknusning af forskellige materialer. Derfor vurderes pladsen ikke at være attraktiv for de nævnte arter. Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte, ikke vil forringe egnede yngle eller rastesteder for bilag IV-arter i området.*

### *Skovbyggelinje*

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. 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 mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

- Der findes lovligt opført bebyggelse imellem skovbrynet og det ansøgte, hvorfor det vurderes ikke at påvirke beskyttelseslinjen væsentligt.

### **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 fordi overdækningen, på grund af volde og beplantning, ikke er synlig fra de omkringliggende områder og fordi det ansøgte vurderes ikke at ville påvirke omgivelserne væsentligt anderledes end hidtil. 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 nødvendigt for at undgå at regnvand udvasker og spreder miljøfremmede stoffer fra oplag af opbrudt asfalt.
- Ejendommen er omkranset af jordvolde og beplantning, hvorfor overdækningen ikke umiddelbart vil blive at se fra det omkringliggende landskab.
- Bygningen fjernes efter ophørt anvendelse til det ansøgte formål.

Hedensted Kommune har på den baggrund vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de landskabelige udpegninger i gældende kommuneplan og 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.

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Klima, Miljø og Byg  
D: +4579755605  
M: [Landskab@Hedensted.dk](mailto:Landskab@Hedensted.dk)

Sagsnr. 01.03.03-P19-44-25

1.4.2025

## **Dispensation fra lokalplan nr. 157 *Rekreativt område i Remmerslund***

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3K SEBBERUP BY, LØSNING, med adressen Remmerslundvej 37B, Løsning, 8723 Løsning.

---

### **Afgørelse**

Der meddeles dispensation fra lokalplan 157 *Rekreativt område i Remmerslund*, § 5, styk 1 til opførelse af overdækket areal på 2400 kvadratmeter.

*Lokalplanens § 5, styk 1:*

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige i forbindelse med administration og personalefaciliteter.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 1. april 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 157 *Rekreativt område i Remmerslund*. Lokalplanen regulerer og fastlægger områdets anvendelse, bebyggelse og hovedstruktur.

### **Ansøgning**

Virksomheden Genknus, en del af Ejvind Laursen A/S, har søgt om tilladelse til at bygge et overdækket areal på 2400 kvadratmeter med facadehøjder på 11 meter og højde til kip på 12,5 meter inden for delområde F i lokalplan 156, som gælder for hele ejendommens areal.

Overdækningen er nødvendig for at undgå at regnvand udvasker og spreder miljøfremmede stoffer fra deponeret opbrudt asfalt.

### **Ejendommen**

Ejendommen har et samlet grundareal på 54.839 kvadratmeter heraf 140 kvadratmeter vejareal ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med garage/maskinhus fra 1989 på 219 kvadratmeter, et lager fra 2000 på 2006 kvadratmeter, en bygning til undervisning og forskning fra 2009 på 96 kvadratmeter, et udhus fra 1985 på 9 kvadratmeter og et klubhus til fritid fra 1985 på 33 kvadratmeter.

## Lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at sikre:

- at udvindingen af grus forekomster i området kan fortsætte til grus forekomsterne i lokalplanområdet, er færdig udnyttet,
- at områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål efter endt råstofudvinding,
- at området efter endt råstofudvinding reetableres som naturområde efter lokalplanens reetableringsplan,
- at der sker en helhedsmæssig disponering af området, hvor der skabes god tilgængelighed for offentligheden i området,
- etablering og bevarelse af egnede ynglehuller og levesteder for den eksisterende bestand af strandtudser,
- at der etableres natursti forbindelser og parkeringspladser i området,
- at området kan reetableres med rent fyldjord og
- at sikre gravhøjene i området.

## Naboorientering

Ifølge planlovens §20 skal kommunen foretage en høring ved dispensation fra en lokalplans bestemmelser, 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 fordi overdækningen, på grund af volde og beplantning, ikke er synlig fra de omkringliggende områder og fordi det ansøgt vurderes ikke at ville påvirke omgivelserne væsentligt anderledes end hidtil. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

## Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, at lokalplanen ikke indeholder en bevist intention om at forhindre opførelse af bebyggelse, der er nødvendig for at beskytte miljøet mod spredning af miljøfremmede stoffer. På denne baggrund – samt at der i landzonetilladelsen for det pågældende projekt er fastsat en betingelse om, at bygningen fjernes ved ophør af anvendelsen, og at lokalplanens formål ikke tilsidesættes – vurderer Hedensted Kommune samlet set, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanen til det ansøgte.

## Lovgivning

Dispensation meddeles efter planlovens § 19 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024).

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra, den er meddelt, jævnfør planlovens § 56.



## Klagevejledning

### Klageregler

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58.

### Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borger.dk](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://Virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](http://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.