

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnr. 01.03.03-K02-2-19

9. april 2025

## Landzonetilladelse og dispensation til lovliggørelse af hytte

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 2A, REMMERSLUND BY,  
HEDENSTED med adressen Remmerslundvej 32, 8722  
Hedensted

---

### Afgørelse

Hedensted Kommunes Udvalg for Teknik & Miljø har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til en solitært placeret hytte på 8 kvadratmeter med 25 kvadratmeter terrasse opført i 2018 samt terrænregulering ved sø i det åbne land på matrikel nummer 2M Remmerslund By, som er noteret under ovennævnte ejendoms adresse. Samtidig kræves en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 som meddeles efter § 65, stk. 2, jf. § 3, i lov om naturbeskyttelse<sup>1</sup>

Landzonetilladelsen og dispensationen meddeles på følgende vilkår:

1. at det vises med skilt på hytten at hytten må anvendes af offentligheden og har et rekreativt formål.
2. at vask med afløb fjernes.

#### Udvalget for Teknik & Miljø

Sagen har været behandlet på Udvalget for Teknik & Miljø den 15. januar 2025, sagsfremstillingen kan ses på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#).

Udvalget for Teknik & Miljø har besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte projekt på ovenstående vilkår.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 10. april 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)

### Ejendommen

Ejendommen er noteret med landbrugspligt og har et samlet grundareal på 436.725 kvadratmeter ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med et stuehus med et samlet boligareal på 242 kvadratmeter, et værksted/udhus med et samlet areal på 568 kvadratmeter og et maskinhus/garage på 253 kvadratmeter med et over dækket areal på 128 kvadratmeter. Bebyggelsen er beliggende på matrikelnummer 2A REMMERSLUND BY, HEDENSTED.

---

<sup>1</sup> Lov om naturbeskyttelse nr. 9 af 3. januar 1992 jf. Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.





Oversigtskort visende hyttens placering (gul ring) på matrikel nummer 2M Remmerslund By, Hedensted **i forhold til** ejendommens (orange ring) bebyggede arealers placering på matrikel 2A Remmerslund By, Hedensted

### **Ansøgningen**

Der er ansøgt om tilladelse til allerede opført hytte. Hytten er på 8 kvadratmeter med 25 kvadratmeter terrasse. Hytten har facader i træ og taget er tækket med tagpap.



*Placering af hytten vist på luftfoto fra 2024*

Skråfoto af hytten er indsat herunder:



*Skråfoto fra 2023 af hytten og dens omgivelser*



Luftfoto 2024. Beskyttet natur (blå skravering er sø og rød skravering er mose)

### **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 der opføres en hytte i det åbne land uden tilknytning til bestående bebyggelse.

#### *Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse*

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 landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

### **Vandløbslovens § 69 om bræmmebestemmelser**

§ 69. Dyrkning, jordbehandling, plantning, jf. dog § 34, terrænændring, anbringelse af hegn, jf. dog § 29, og opførelse af bygværker i landzone må ikke foretages i en bræmme på 2 meter langs åbne, naturlige vandløb og søer. Det samme gælder langs kunstige vandløb og søer, for hvilke der i regler udstedt med hjemmel i § 7, stk. 1, i lov om vandplanlægning er fastsat miljømålet "godt økologisk potentiale" eller "maksimalt

*økologisk potentiale*". Bestemmelsen gælder dog ikke for isolerede søer under 100 kvadratmeter.

Stk. 2. Miljø- og fødevarerministeren kan fastsætte regler om, fra hvilket tidspunkt bestemmelsen i stk. 1 finder anvendelse på bræmmer langs vandløb og søer, der efter hidtidig planlægning ikke tidligere var omfattet af bræmmekravet.

Stk. 3. Vandløbsmyndigheden kan i regulativer for offentlige vandløb fastsætte bredden af det areal, det i øvrigt er nødvendigt at råde over ved maskinel udførelse af vedligeholdelsesarbejder i henhold til § 31, stk. 1.

Ifølge vandløbslovens § 69 må der ikke opføres bygværker i en bræmme på 2 m langs naturlige søer. Søen beliggende på matr.nr. 2m, Remmerslund By, Hedensted og matr.nr. 4t, Remmerslund By, Hedensted er at betragte som en naturlig sø på over 100 kvadratmeter, hvorved den er omfattet af vandløbslovens § 69. Formålet med 2 meter bræmmen er at beskytte søers brinker mod udskridning og erosion, samt at sikre en stabil brink, som fremmer gode fysiske forhold for søens flora og fauna.

Vandløbsloven giver ikke vandløbsmyndigheden mulighed for at dispensere fra de forbud, der er indeholdt i bræmmebestemmelsen. Hvis vandløbsmyndigheden bliver opmærksom på, at bræmmebestemmelsen ikke er overholdt, skal vandløbsmyndigheden foranledige forholdet bragt i orden, jf. vandløbslovens § 54a.

Der er i denne konkrete sag foretaget en vurdering af Hedensted Kommunes Udvalg for Teknik & Miljø, som har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til det opførte bygværk. Det ulovlige forhold i henhold til vandløbslovens § 69 foranlediges derfor ikke bragt i orden.

### **Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttede naturtyper**

Søer er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om generelt beskyttede naturtyper, hvorefter tilstanden ikke må ændres. Kommunen har dog i nogle tilfælde mulighed for at dispensere, hvis tiltag ikke forringer naturtypen, eller i helt særlige tilfælde.

Der er gravet i søens brink, hvor hytten er placeret, der er placeret bærende stolper for terrassen i selve søen og der er etableret et udløbsrør fra en monteret vask placeret ved hytten. Dette vurderes at være en ændring af tilstanden (gravning og stolper) eller kunne medføre en ændring af tilstanden (rør fra vask).

Særlige tilfælde kan være hvis der er tale om rekreative faciliteter med det formål at sikre befolkningen adgang til naturen. Derfor stilles der vilkår om at der skal være offentlig adgang til hytten og at det skal vises ved skiltning.

Desuden kan det, på baggrund af luftfotos konstateres, at der er foretaget en gennemgribende oprensning, og dermed ændring af søen på matr.nr. 2m, mellem 2008 og 2010.

En ændring af tilstanden af søen, uden forudgående dispensation, er i modstrid med beskyttelsen af naturtypen i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3.

### **Kommuneplan**

Den del af området hvor hytten er placeret, er omfattet af følgende udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Beskyttede naturtyper** (*eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø*) – Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper. Beskyttelsesordningen er ikke til hinder for, at arealernes hidtidige benyttelse fortsættes.
  - Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem

naturbeskyttelsesloven. Naturbeskyttelseslovens § 3 omfatter søer og vandløb samt heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev.

- **Grønt Danmarkskort, Naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser:** Områder med Naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser udpeget på grundlag af beskyttet natur omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og fredskov. Der må ikke etableres byggeri og anlæg eller foretages indgreb, som forringer tilstanden for Naturbeskyttelsesområder eller Økologiske forbindelser, fordi det er eksisterende beskyttet natur hvor naturbeskyttelseslovens og skovlovens bestemmelser gælder.
  - *Vurdering:* Det vurderes at byggeri indenfor udpegningerne Naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser på den baggrund ikke er i overensstemmelse med retningslinjerne for Grønt Danmarkskort.
- **Naturbeskyttelsesområde:** områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove og fredede områder.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Der kan i fremtiden forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor din ejendom er beliggende. Vi gør opmærksom på, at Hedensted Kommune IKKE er erstatningsansvarlig i tilfælde af skader som følge af oversvømmelse.

Søen grænser op til statsligt ejet fredskov hvor der er fri adgang for offentligheden. Derfor vil det være af rekreativ værdi at offentligheden har adgang til hytten.

#### **Natura 2000 og bilag IV arter**

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. 7,3 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 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, der er udbredelsesområde for bilag IV-arter som strandtudse, markfirben, dværgflagermus, stor vandsalamander, odder, spidssnudet frø og sydflagermus. Søen vurderes at kunne være egnet levested for stor vandsalamander.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, med det stillede vilkår om ikke at lede spildevand til søen, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

### *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.

### **Vurdering**

Udvalget for Teknik & Miljø har vurderet, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

### **Lovgivning**

Bekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29/05/2024) §35 stk. 1 samt

Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 927 af 28/06/2024)

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter bkg. nr. 1098 af 21. august 2023 (Habitatbekendtgørelsen).

Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, bkg. nr. 1383 af 26. november 2016 (Plan-habitatbekendtgørelsen).

Lovbekendtgørelse 2019-11-25 nr. 1217 om vandløb.

### **Andre tilladelser**

Byggeri kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen på denne tilladelse er udløbet, eller når eventuelle klager over denne afgørelse er behandlet i Nævnenes Hus.

Hvis der ønsker bekræftet, at din landzonetilladelse ikke er blevet påklaget, er man 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.

### **Generelt**

Hvis du har spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte chef for Klima, Miljø og Byg Morten Christensen.

På vegne af Udvalget for Teknik og Miljø.

Benedikte Lyshøj  
Landzonesagsbehandler, arkitekt

Morten Christensen  
Chef Klima, Miljø og Byg

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Organisationer:

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

Ejere af ejendommen samt naboer med adressen:

Remmerslundvej 22, 8722 Hedensted  
Miljøministeriet, Naturstyrelsen, Trekantsområdet, Førstballevej 4, 7183 Randbøl



## **Klagevejledning - Planloven**

### **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](http://Borger.dk) og [Virk.dk](http://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.

## Klagevejledning - Naturbeskyttelsesloven

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Afgørelsen vil blive offentlig bekendtgjort på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#).

Klagefristen udløber fire uger efter afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen har været offentlig bekendtgjort, regnes fristen fra bekendtgørelsen. Klagen skal således være indgivet i **Klageportalen** og klager skal have godkendt og betalt gebyr eller bestilt en faktura i Klageportalen.

Klageportalen finder du via [hjemmeside for Nævnenes Hus](#), [BorgerDK](#) eller [Virksomhedsregisteret](#). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videresendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Miljø- og Fødevareklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [hjemmeside for Nævnenes Hus](#).

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller annonceret.

## Klagevejledning - Vandløbsloven

Klageberettigede af afgørelser efter vandløbsloven er:

- adressaten for afgørelsen,
- enhver, der må antages at have en individuel, væsentlig interesse i sagen,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Klagefristen udløber 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Klagen skal inden klagefristens udløb være indgivet i klageportalen og have godkendt og betalt gebyr eller bestilt faktura i klageportalen.

Borgere, virksomheder og organisationer, som ønsker at påklage denne afgørelse, kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagen skal indgives via klageportalen, som findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der er også direkte link til disse steder på forsiden af næv-nets egen hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Der logges typisk ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i klageportalen.

Vejledning og information om hvordan borgere, virksomheder og organisationer skal logge på og klage via Klageportalen, findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk) samt på nævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Klageportalen finder du via hjemmeside for Nævnenes Hus, BorgerDK eller Virksomhedsregisteret. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videre sendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Miljø- og Fødevarerklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på hjemmeside for Nævnenes Hus.

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller annonceret.