

Landzonetilladelse til tilbygning til udhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 7b - Bråskovgård, Stenderup
med adressen Bråskovvej 38, Bråskov, 8783 Hornsyld

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til en tilbygning på 12 kvadratmeter til eksisterende udhus/carport på 49 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Ejer er selv ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre potentiel oversvømmelse af det ansøgte.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **onsdag den 27. maj 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.

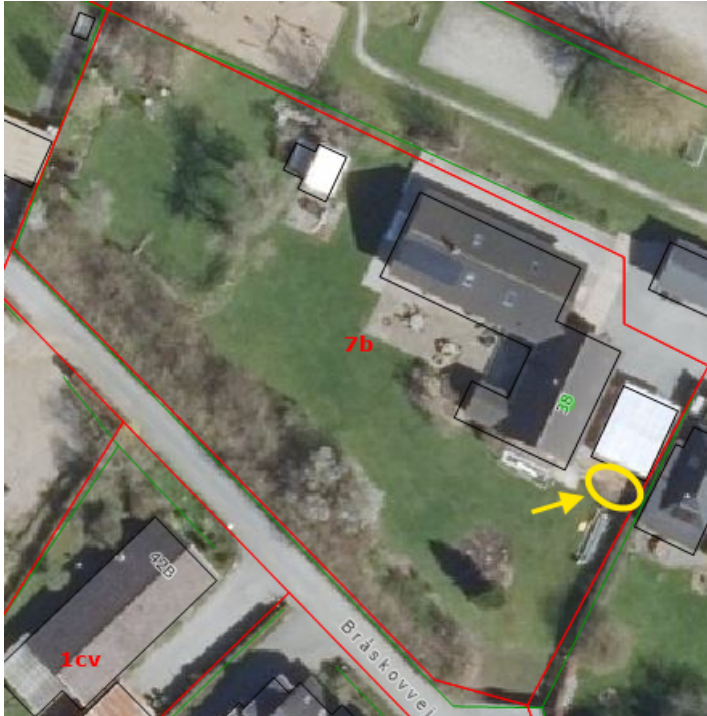


Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 2.804 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1885 på 248 kvadratmeter,
- en carport opført i 2020 på 49 kvadratmeter,
- et udhus på 8 kvadratmeter.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul oval på luftfoto fra 2025

Ansøgningen

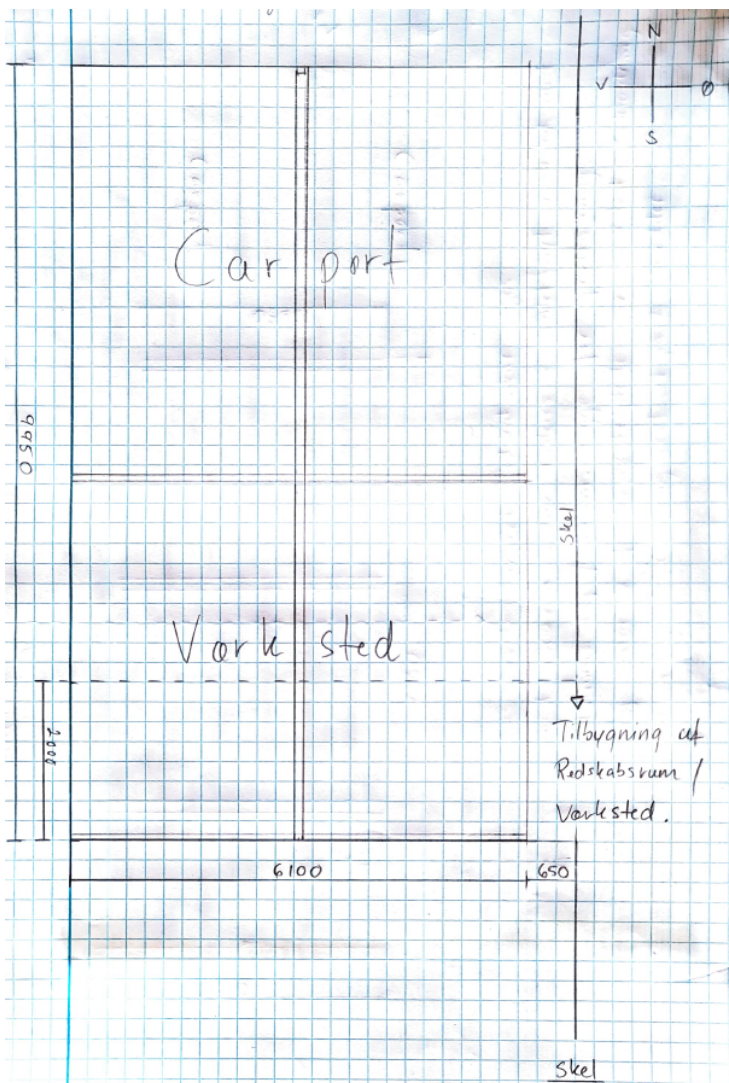
Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 12 kvadratmeter til eksisterende udhus/carport på 49 kvadratmeter, så det samlede areal bliver 61 kvadratmeter. Tilbygningen opføres som en forlængelse på 2 meter mod syd af den eksisterende carport.

Facaderne beklædes med træ og taget tækkes med stål

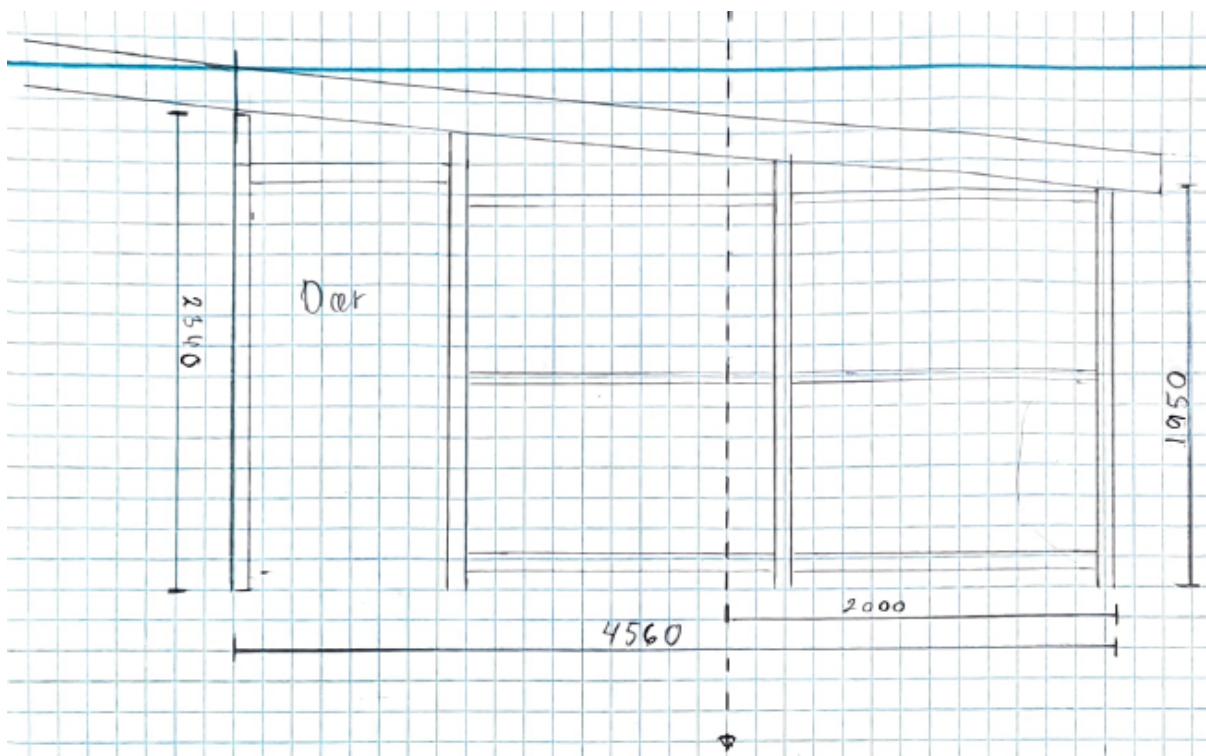
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



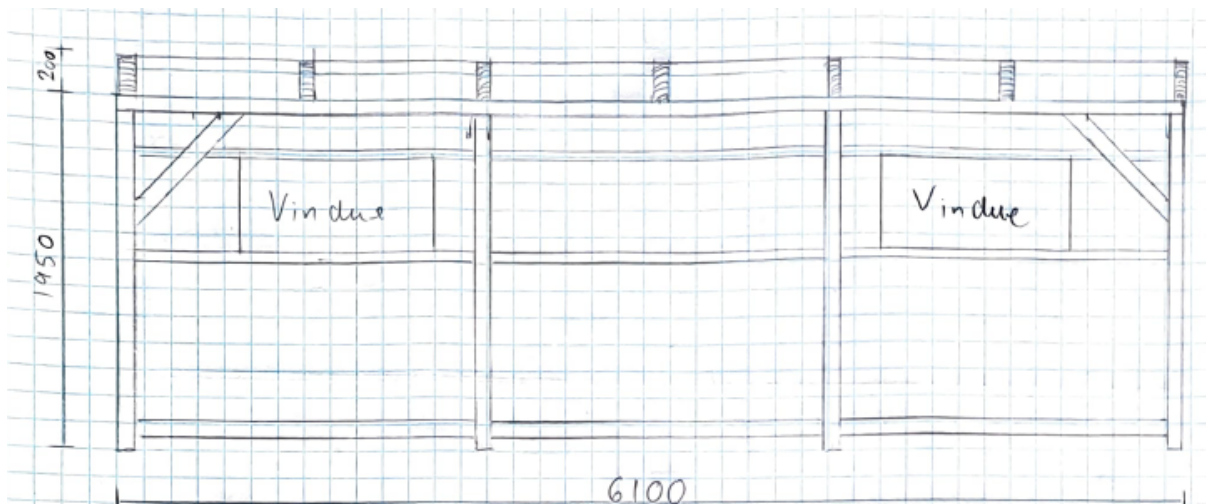
Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte plantagning med angivelse af mål



Ansøgers indsendte tegning af facaden mod vest af det ansøgte projekt



Ansøgers indsendte tegning af facaden mod syd af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- **Bevaringsværdige landskaber og Større sammenhængende landskaber – Urlev bakker og Ørum ådal:** Urlev bakker er en bakkeformation med større skovområder og Ørum Ådal er et erosionsfuret dalstrøg med store skovområder. 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 opføres som en tilbygning til eksisterende carport og er omkranset af bymæssig bebyggelse, vurderes det ikke at påvirke Urlev bakker og Ørum ådal væsentligt.

- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra kloak og højtstående grundvand. I fremtiden forventes der mere voldsomt vejr for eksempel ekstremnedbør og stormflod, der kan betyde flere oversvømmelser med betydelige skader til følge. Forøgede regnmængder vil medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.
 - 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. Der er stillet vilkår om, at ejer selv er ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre oversvømmelse.
- **Kulturhistorie:** Kulturhistorie beskriver hvor, hvorfor og hvem vi er, på tværs af generationer. Kulturhistoriske værdier er de fysiske rammer – bygninger, karakterer, rum og forløb – som kulturhistorien ikke vil kunne genkendes eller formidles uden. Værdierne kan ofte udnyttes som potentialer i forbindelse med byudviklingen. Det er de steder, der har en historie, som gør vores byer unikke. Bråskov har bevaret en traditionel stationsbystruktur og byggelinjer samt mange bygninger med stationsbyens traditionelle bygningsmæssige udtryk. Disse elementer er i høj grad vigtige for byens karakter og identitet.
 - Det vurderes, at det ansøgte ved form, placering og beskedent omfang ikke påvirker de kulturhistoriske værdier i væsentligt omfang.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at tilbygningens anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegningens retningslinje.
- **Værdifulde kulturmiljøer – Bråskov og Bråskovgård:** Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et kulturmiljø kan kun ske under hensyntagen til, at enkelte elementer eller sammenhænge mellem de kulturhistoriske elementer ikke herved forringes eller går tabt. Bråskov er sårbar over for væsentlige ændringer, der ikke er tilpasset stationsbyens bebyggelsesstruktur og arkitektur.
 - Det vurderes, at det ansøgte ved form, placering og beskedent omfang ikke påvirker de kulturhistoriske værdier i væsentligt omfang.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 3.L.13 Bråskov og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Ejendommen er beliggende i Bråskov, som er et mindre landsbysamfund i den østlige del af Hedensted Kommune. Ejendommen ligger omgivet af bebyggelse, mens området omkring Bråskov er præget af spredt bebyggelse i form af boliger og landejendomme. Bråskov ligger i tilknytning til Hornsyld, som rummer lokale servicefunktioner. Det omkringliggende landskab fremstår overvejende åbent og bølget med landbrugsdrift som dominerende arealanvendelse, suppleret af mindre skovområder og lavninger.

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 cirka 7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget til at beskytte på grund af dets karakter og afstand til udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om syd-, vand- og dværgflagermus, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som have, 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 styk 4.

Det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer, fordi det ansøgte er af beskeden omfang og placeres i forlængelse af eksisterende bygning ind mod ejendommens haveareal og ikke er væsentligt synlig for naboerne.

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 er af beskeden omfang.
- Det samlede areal af udhuse på ejendommen vurderes ikke at være urimeligt set i forhold til ejendommens størrelse.
- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til boligområde.
- 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).

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

Ejendommen ligger i landzone.

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](#)

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 landzonereglene.

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

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 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.