LANDZONETILLADELSE

Sagsnummer: 01.03.03-P19-69-26

Herning Kommune

TEKNIK OG MILJØ
Byggeri og Ejendomsdata
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
www.herning.dk

SAGSBEHANDLER
Sissel Højrup Elbæk
bygse@herning.dk
Tlf. 9628 8009

SAGSNUMMER:
01.03.03-P19-69-26

Dato: 27-11-2026

Ejendommen:

Adresse **Sahlholdtvej 26**

Matrikel nr.: 1a, Salholt, Herning Jorder
Ejendoms nr.: 106992

Sag:

Sahlholdtvej 26, 7400 – Landzonetilladelse til udnyttelse af 1. sal over anneks

Ansøger

Asbjørn Hansen
Sahlholdtvej 26
Gullestrup
7400 Herning

Ejer

Asbjørn Hansen
Sahlholdtvej 26
Gullestrup
7400 Herning

Herning Kommune har behandlet din ansøgning om tilladelse efter lov om planlægning til udnyttelse af 1. sal i eksisterende anneks på ejendommen Sahlholdtvej 26.

Afgørelse:

Planloven:

Herning Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens § 35, stk. 1.

En tilladelse, der er meddelt efter planlovens § 35, stk. 1, må ikke udnyttes før klagefristens udløb jf. §1 i Erhvervsministeriets bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen. Tilladelsen kan først udnyttes efter klagefristens udløb, såfremt der ikke er indgivet klage. Se klagevejledningen sidst i denne tilladelse.

Projektet kræver desuden efterfølgende byggetilladelse

Redegørelse for sagen:

Ejendommen omfatter en matrikel på 5,1 ha og er registreret som landbrugsejendom. Størstedelen af ejendommen er omfattet af åbeskyttelseslinje, udpegning som særligt værdifuldt landskab samt beskyttet natur i form af engarealer. Det er dog alene åbeskyttelseslinjen, der omfatter den eksisterende bebyggelse, som er placeret i den nordlige del af ejendommen.

Bebyggelsen består af en trelænget gård med et stuehus på 227 m² samt tiloversblevne landbrugsbygninger med et samlet areal på 1.003 m². I den åbne ende af gårdanlægget er der opført et anneks med tilhørende udestue, som samlet udgør 131 m². Herudover er der øst for gårdanlægget placeret en tiloversbleven landbrugsbygning på 355 m².

Der er ansøgt om tilladelse til at udnytte 1. salen i det eksisterende anneks. Projektet medfører en arealudvidelse på 36 m². Udnyttelsen sker inden for bygningens eksisterende bygningsvolumen og medfører ikke væsentlige ændringer af bygningens ydre fremtræden eller anvendelse. Annekset vil fortsat fremstå som en integreret del af det eksisterende gårdanlæg.

Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre. Du kan også læse mere om dine rettigheder og behandling af dine oplysninger her: https://www.herning.dk/digitalisering/dpo-og-databeskyttelse

Begrundelse for afgørelsen:

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da projektet omfatter en udvidelse af boligarealet i en eksisterende sekundær bolig. Udvidelsen er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, som alene vedrører visse udvidelser af helårsbeboelse i en enfamiliebolig.

Kommunen vurderer imidlertid, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Der er ved vurderingen lagt vægt på, at der alene er tale om udnyttelse af et eksisterende loftsareal inden for anneksets nuværende bygningsvolumen. Projektet medfører således ikke opførelse af ny bebyggelse eller en udvidelse af bygningens ydre rammer.

Endvidere er det tillagt vægt, at annekset er placeret som en del af ejendommens eksisterende gårdanlæg og fortsat vil fremstå som en integreret del af den samlede bebyggelse. Udnyttelsen af loftsarealet medfører derfor ikke en ændring af ejendommens bebyggelsesstruktur eller en spredning af bebyggelsen i det åbne land.

Da der alene sker en indvendig udvidelse af boligarealet inden for en eksisterende bygning, vurderes projektet ikke at påvirke de landskabelige interesser eller områdets karakter væsentligt. Der lægges desuden vægt på, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer af bygningens ydre fremtræden.

På den baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte ikke er i strid med de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage, og at der derfor kan meddeles landzonetilladelse til projektet.

Nabobeboelser

Da der er tale om en indvendig ombygning og anvendelsesændring af en eksisterende bygning, samt at ejendommens bebyggelse af beliggende langt fra nærmeste naboejendoms boligbebyggelse.

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse som udgangspunkt først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte - medmindre kommunen skønner, at sagen er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Herning Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Offentliggørelse

Afgørelsen om landzonetilladelse bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside den 27.11.2026.

Bemærk

Tilladelsen bortfalder såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra d.d.

Klagevejledning (Planloven):

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jfr. planlovens § 58, stk. 1

Du klager via klageportalen, som du finder via https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Herning Kommune via klageportalen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Herning Kommune. Hvis Herning Kommune fastholder afgørelsen, sender Herning Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet kan opkræve gebyr for behandling af din klage. Se mere om dette på Nævnenes Hus. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

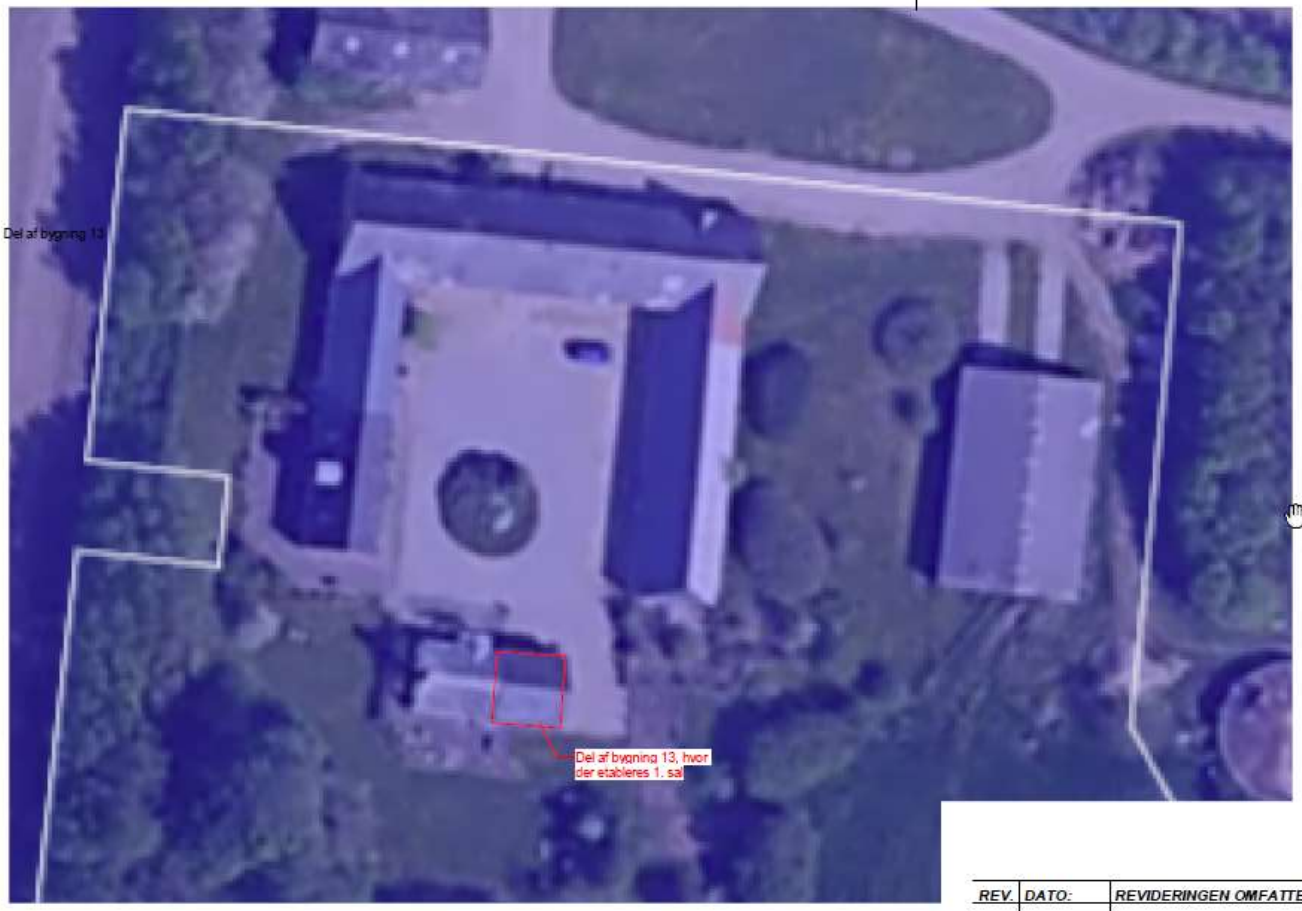
En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Med venlig hilsen

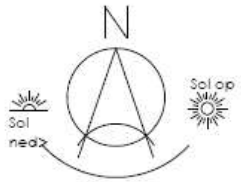
Sissel Højrup Elbæk
Byggesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, herning@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
Friluftsrådet, herning@friluftsraadet.dk



ARK-100



PROJEKT:

Adresse:	Sahlholdtsvej 26, 7400 Herning
Matr. nr.:	1a - Salholt, Herning Jorder
Mat. areal.:	51495 m²

Arealer omhandler kun BBR, bygning 13:

Eksis. bolig, stueplan, iht. BBR	60 m²
Eksis. indbygget udestue, iht. BBR	71 m²
Etablering af 1. sal, Bolig	36 m²

BRANDKLASSE

Bygningen henføres til BK1 på baggrund af BR18, Bilag 1 - Bilaget er brugt som følger:

Anvendelseskategori = ANV 4
- Bebyggelsen er indrettet med sovepladser.
- Personer, der opholder sig i bebyggelsen, har kendskab til flugtveje.
- Personerne har mulighed for ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

Risikoklasse = RK 1
- huset er et enfamiliehus.

Brandklasse = BK 1
- **"Bilag 1a - Præ-accepterede løsninger - Fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse"** er overholdt.

KONSTRUKTIONSKLASSE

Bygningen henføres til KK1 på baggrund af BR18, Vejledning om indplacering i konstruktionsklasser er brugt som følger:

Konsekvensklasse = CC2 / middel

Konstruktionens kompleksitet = simpel

Konstruktionsklasse = KK1 (se skema 3.0.0 i "vejledning om indplacering i konstruktionsklasser")

REV.	DATO:	REVIDERINGEN OMFATTER:	UDF. AF:

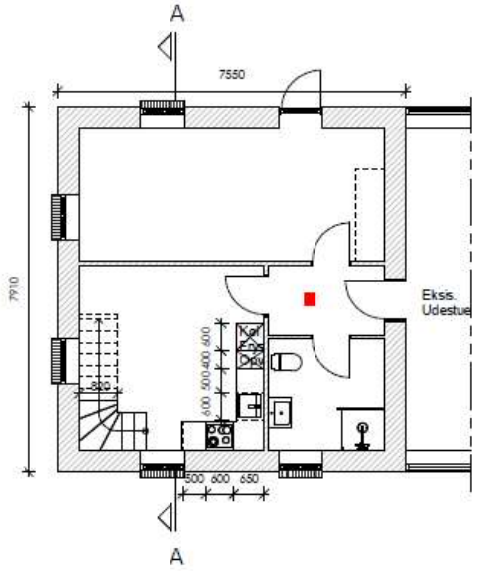
Alle ubenævnte mål er i mm og koter er i m. Denne tegning må ikke overdrages til, kopieres eller udnyttes af uvedkomm

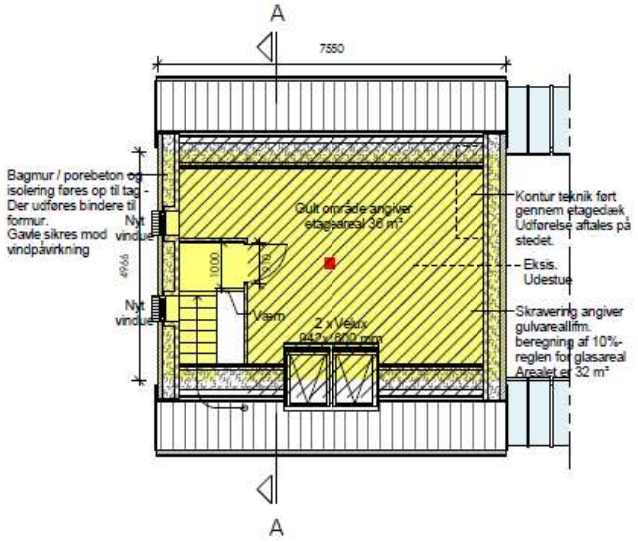
Sahlholdtvej 26, 7400 Herning - Udnytte overetage bygning 13

EMNE : **Situationsplan**

SAG NR	2624	MÅL : 1 : 500	TEGN. NR. ARK-100
FASE	Myndighedsprojekt		
DATO	16.06.2026	UDFØRT AF :CSL	

c lambæk
Kirkebakken 26
7400 Herning
23935520 / mail@c-lambaek.dk





ARK-200

Dagslyskrav BR18 = 10% af gulvareal
Kravet er dermed 3,2 m²

Nettoglasarealer

Nyt vindue i gavl - anslået (note 1)	0,25 m²
Velux 1 - faktor 1,4x1,07 (note 2)	1,5 m²
Velux 2 - faktor 1,4x1,07 (note 2)	1,5 m²
Sum	3,25 m² = OK!

Note 1
Det sikres at producentens opgørelse af glasarealet overstiger 0,2 m²

Note 2
Faktor 1,4 er iht. Bygningsreglementets vejledning om korrektioner til 10 pct.-reglen for dagslys - Side 23.

SIGNATURFORKLARING:

- Eksis. vægge - varierende bredde
- Ydervæg tilrettet
  Eksis. tegl - 250 mm mineraluld - Porebeton
- Røgalarm, tilsluttet elnet - m. batteribackup - Serieforbundet med øvrige alarmer i bygningen. Antal og placering iht. Prædaccepterede løsninger, bilag 1A.

REV.	DATO:	REVIDERINGEN OMFATTER:	UDF. AF:

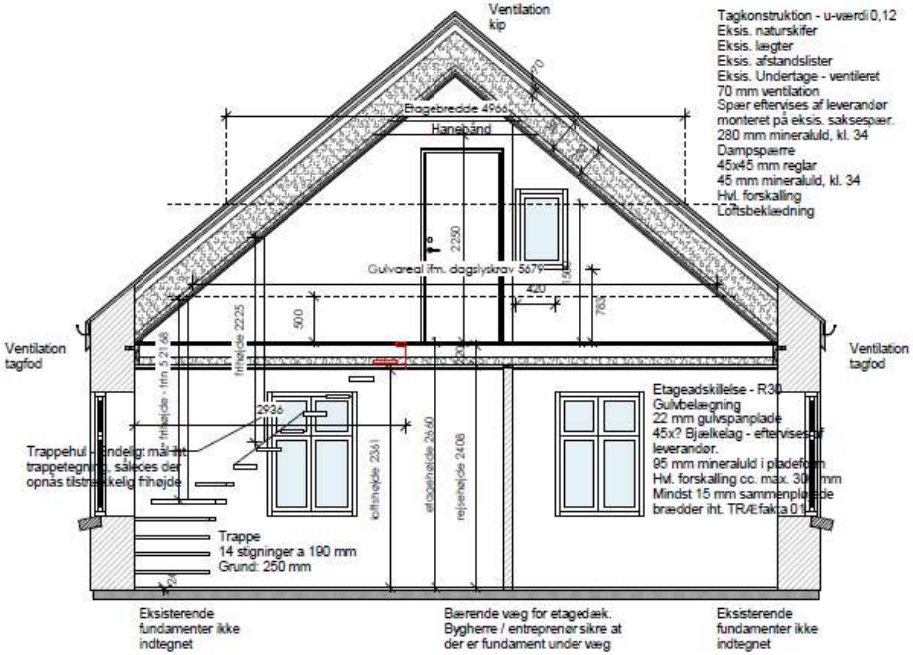
Alle ubenævnte mål er i mm og koter er i m
Denne tegning må ikke overdrages til, kopieres eller udnyttes af uvedkomm

Sahlholdtvej 26, 7400 Herning - Udnytte overetage bygning 13

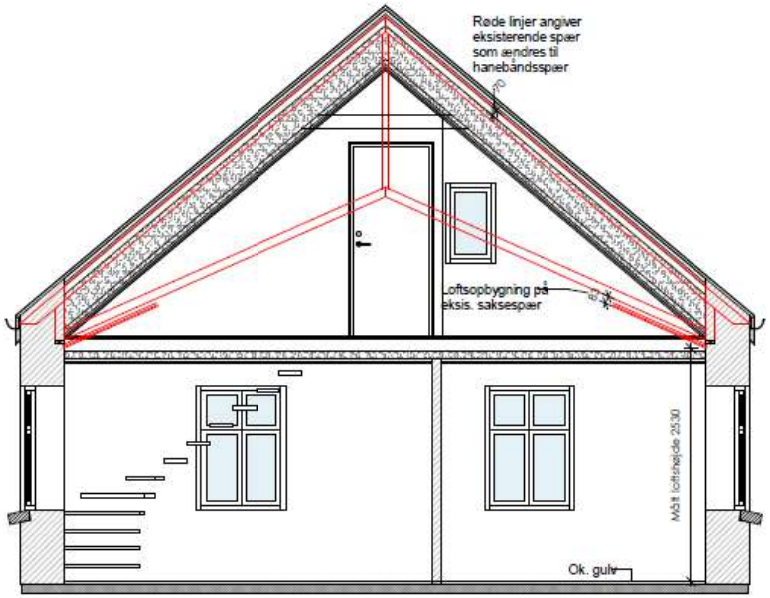
EMNE : **Plantegninger**

SAG NR	2624	MÅL	: 1 : 100	TEGN. NR. ARK-200
FASE	Myndighedsprojekt			
DATO	16.06.2026	UDFØRT AF	:CSL	

c lambæk
Kirkebakken 26
7400 Herning
23935520 / mail@c-lambaek.dk



Snit A-A



Snit A-A - eksisterende spær indtegnet

REV.	DATO:	REVIDERINGEN OMFATTER:	UDF. AF:

Alle ubenævnte mål er i mm og koter er i m. Denne tegning må ikke overdrages til, kopieres eller udnyttes af uvedkomn

Sahlholdtvej 26, 7400 Herning - Udnytte overetage bygning 13

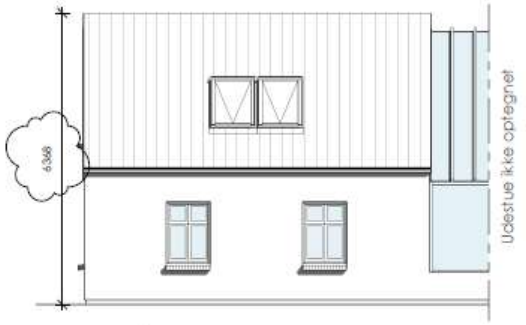
EMNE : **Snit A-A**

SAG NR	2624	MÅL : 1 : 50	TEGN. NR. ARK-300
FASE	Myndighedsprojekt		
DATO	16.06.2026	UDFØRT AF :CSL	

c lambæk
Kirkebakken 26
7400 Herning
23935520 / mail@c-lambaek.dk



Syd



Nord



Øst

REV.	DATO:	REVIDERINGEN OMFATTER:	UDF. AF:
A	24.06.2026	Højde på bygning tilføjet - iht. rev. sky	CSL

Alle ubenævnte mål er i mm og koter er i m

Denne tegning må ikke overdrages til, kopieres eller udnyttes af uvedkommende

Sahlholdtvej 26, 7400 Herning - Udnytte overetage bygning 13

EMNE : **Facader**

SAG NR	: 2624	MÅL	: 1 : 100	TEGN. NR. ARK-400 A
FASE	: Myndighedsprojekt			
DATO	: 16.06.2026	UDFØRT AF	: CSL	

c lambæk

Kirkebakken 26
7400 Herning
23935520 / mail@c-lambaek.dk