



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
35-26

Landzonetilladelse til udstykning af ejendom

25.03.2026

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 29A, Hjortsvang By, Linnerup
med nuværende adresse Brædstrupvej 11, 7160 Tørring

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til udstykning af matrikel 29A, Hjortsvang By, Linnerup i sin fulde udstrækning på 7.584 kvadratmeter til en selvstændig ejendom.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

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

Offentliggørelse

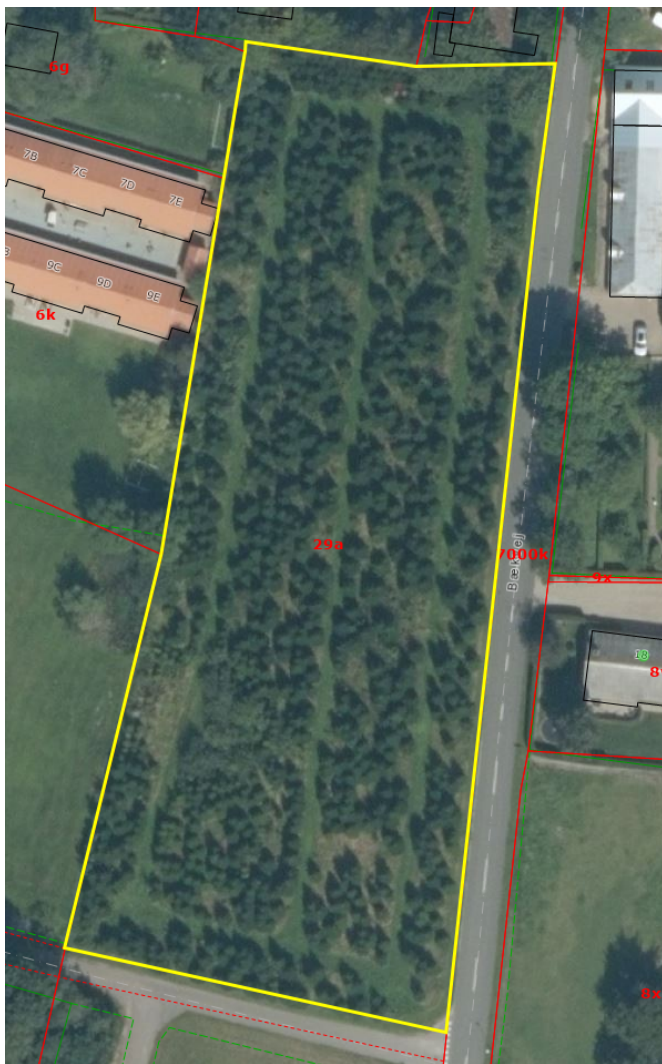
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **onsdag den 25. marts 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, er tilladelsen gældende.



Ejendommens placering i landskabet vist med gult på luftfoto fra 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 947.495 kvadratmeter og matriklen, som ønskes udstykket til en selvstændig ejendom, er 7.584 kvadratmeter. Matriklen er ikke bebygget.



Den ansøgte matrikel vist på luftfoto fra 2025

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at udstykke matrikel 29A, Hjortsvang By, Linnerup i sin fulde udstrækning på 7.584 kvadratmeter til en selvstændig ejendom. Matriklen har hidtil været en del af landbrugsejendommen Brødstrupvej 11, Hjortsvang, 7160 Tørring. Landbrugspligten ophæves på matriklen og anvendelsen ændres således fra landbrugsareal til landsbyområde. Der er på nuværende tidspunkt ikke planer om at foretage fysiske ændringer på arealet, som er beplantet med juletræer. Ansøger oplyser følgende om ønsket for udstykningen:

"Matrikel nummer 29a er en del af landbrugsejendommen Brødstrupvej 11, Hjortsvang, 7160 Tørring og er ejet af en bror til kommende ejer af matriklen, som har overtaget ejendommen efter deres far. Faktisk er det 3. generation, da brødrenes farfar ejede oprindeligt ejendommen og det er derfor vigtigt for parterne at bevare arealet i familiens eje".

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte tegning af det ansøgte projekt

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

Matriklen, som ønskes udstykket, er omfattet af følgende relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne, her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet og opstigende 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. *Hjortsvang med gårde, landsbyhuse, brugsforening, skoler og forsamlingshus har bevaret en traditionel landsbystruktur og byggelinjer, samt mange gårde og huse med landsbyens traditionelle bygningsmæssige udtryk. Disse elementer er i høj grad vigtige for landsbyens karakter og identitet.*
 - Da det ansøgte vedrører udstykning af et areal, som på nuværende tidspunkt ikke ændrer fysisk udtryk, vurderes det ikke at være i strid med udpegningen.
- **Landsbyer i landzone - Hjortsvang:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.
 - Det ansøgte er beliggende i udkanten af landsbyen Hjortsvang. Da det ansøgte vedrører udstykning af et areal, som på nuværende tidspunkt ikke ændrer fysisk udtryk, vurderes det, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen.
- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Det Midtjyske Søhøjland er et stort og rigt varieret glaciallandskab mellem sidste istids Hovedopholdslinje og den Østjyske Israndslinje. De ældre Paleogene og Neogene (tidligere Tertiær) aflejringer ligger mange steder nær overfladen, og de påtræffes ligeledes i denne region.
 - Da det ansøgte vedrører udstykning af et areal, som på nuværende tidspunkt ikke ændrer fysisk udtryk, vurderes det, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 7.L01 Hjortsvang og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Matriklen ligger i Hjortsvang, som er en landsby i den nordvestlige del af Hedensted Kommune, cirka 3 kilometer nord for Tørring. Hjortsvang indeholder blandt andet et museum med mange frivillige, forsamlingshus og et tæt samarbejde med nabobyen Åle (3 kilometer mod øst) om eksempelvis idrætsforening, skole og vinterbadeklub. Terrænet i området er overvejende kuperet.

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 3 kilometer til de nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder: Natura 2000 område nummer 76 'Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat', som rummer Habitatområde nummer 65.

Natura 2000 område nummer 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nummer 66 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 44.

- 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 vandflagermus, sydflagermus, langøret flagermus, frynseflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet, 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 sagen vedrører udstykning af et areal, som på nuværende tidspunkt ikke ændrer fysisk udtryk.

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:

- Matriklen er i kommuneplanramme udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.
- Matriklen ligger indenfor en landsbyafgræsning.
- Der sker ingen fysiske ændringer af arealet.
- 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.

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 landzonereglerne.

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](#)

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.

Denne afgørelse er først gældende, når klagefristen 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
Kommende ejer

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.