

HMM Agro A/S  
Skovvej 20  
8723 Løsning

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Natur, Miljø og Byg  
T: +4579755605  
Mail: [Landskab@Hedensted.dk](mailto:Landskab@Hedensted.dk)

Sagsnummer.  
02.34.00-P19-916792-25

30.4.2026

## Landzonetilladelse til 3 dobbelthuse med udhuse

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 17u Kragelund by, Ø. Snede,  
med adressen Toftevej 6 a til f, 8723 Løsning

---

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til opførelse af 3 dobbelthuse med 6 boliger med tilhørende sekundære bygninger.

### Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort **torsdag den 30. april** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode, der udløber den 28. maj 2026.

Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan anlægsarbejdet påbegyndes.





### Situationsplan for det ønskede projekt



Facadetegninger for det ønskede 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:

- **Landsbyer i byzone - Kraglund - Øster Snede.**  
Landsbyer skal sikre lokal service til borgere i nærområderne og sammen med centerbyerne bidrage til kommunens byvækst.
  - Det vurderes at det ansøgte projekt understøtter den glædede planlægning Med fokus på at styrke landsbyers mulighed for vækst.
- **Fælles planlægningszone - akkumuleret støjzone.**  
I planlægningen skal det sikres, at konflikter mellem støjbelastede arealer og arealer til støjfølsom anvendelse forebygges, ved på den ene side at sikre virksomheder gode udviklingsmuligheder og sikre god infrastruktur m.m., og på den anden side at beskytte borgere mod støj fra støjende virksomheder, anlæg, aktiviteter og veje.
  - Projektet ændrer ikke ved de eksisterede muligheder og pligter for erhverv i landsbyen.
- **Klimatilpasningsområde:**  
Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne frem til år 2100. Der er lokal risiko for oversvømmelse på naboejendomme. Af Klimatilpasningskortet ses det at strømningsveje går fra sydvest til nordøst.
  - Det vurderes, at der i fremtiden kan forekomme lejlighedsvis oversvømmelser i området, hvor ejendommen er beliggende. Hedensted Kommune er IKKE 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.

- **Specifik geologisk bevaring - Løsning Hedeslette, Smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje:** Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. I det konkrete tilfælde udspringer den geologiske bevaring af den Østjyske Israndslinje.
  - Det ansøgte projekt er beliggende inden for landsbyens afgrænsning og i vidt omfang er omgivet af eksisterende bebyggelse. På den baggrund vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig påvirkning af de værdifulde geologiske landskabstræk.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.B.04 Kraglund og Mølleparken, som udlægger området til boligområde.

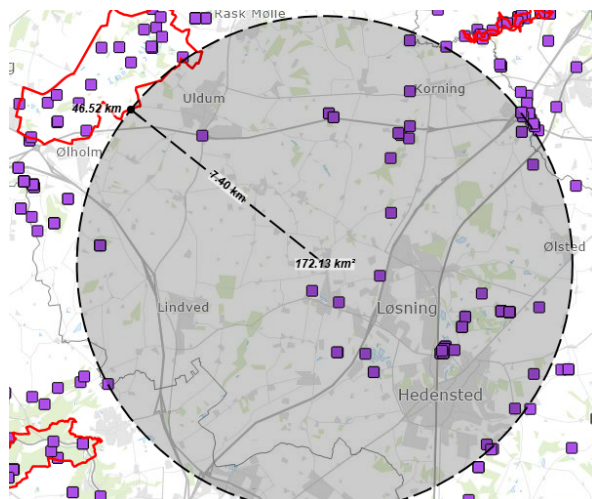
Ejendommen er beliggende i Kragelunds centrale del og er omgivet af blandet bebyggelse som boliger, landbrug og erhvervsbyggeri. Terrænet falder fra vest mod øst på tværes af Kraglund fra kote 80 til kote 60.

### 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 ca. 7,5 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44.



På grund af afstanden og projektets placering og karakter vurderes det 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, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter<sup>1</sup>

#### Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter<sup>1</sup>. Det drejer sig om:

Vandflagermus  
Strandtuse  
Brundflagermus  
Stor Vandsalamander  
Markfirben  
Spidssnudet Frø  
Damflagermus  
Odde  
Sydflagermus  
Dværgflagermus  
Trolldflagermus  
Langøret Flagermus

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Alle arter af flagermus er stærkt beskyttede. Der kan leve flagermus i for eksempel taget på bygninger og i revner og sprækker på træer. Det er ulovligt at skade flagermus og deres levesteder. Før nedrivning eller fældning skal der foretages en nærmere undersøgelse af, om der er yngle- og rastesteder for flagermus.

Hvis der er flagermus, skal du muligvis søge om dispensationen hos Miljøstyrelsen eller kontakt Naturstyrelsens vildtkonsulent, Søhøjlandet: Tlf.: 72 54 39 51, E-mail: shl@nst.dk

Det er dit ansvar som lodsejer at sikre, at flagermus ikke slås ihjel og at der ikke sker skade på flagermusenes yngle- eller rasteområder.

### 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 ansøgte har været i 14 dages høring og der er modtaget 2 bemærkninger til sagen i høringsperioden. Bemærkningerne er sendt til udtalelse hos ejer/dennes repræsentant.

### Uddrag af modtagne bemærkninger:

#### *Fra nabo:*

- Der udtrykkes en bekymring for, at de nye boliger vil begrænse klagers udviklingsmuligheder, eller bliver stillet over for skærpede miljøkrav.
- At der med nye boliger kan opstå uensigtsmæssige nabokonflikter, som ikke pt. er til stede.
- At arealet er beliggende i den historiske landsby Kragelund og VejleMuseerne anbefaler at der forud for jordarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse

#### *Fra VejleMuseerne:*

- At arealet er beliggende i den historiske landsby Kragelund og Vejlemuseerne anbefaler at der forud for jordarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse.

#### *Ansøgers kommentarer til bemærkningerne:*

- Det ansøgte projekt omfatter seks boliger i en eksisterende landsbystruktur i landzone. Kragelund er karakteriseret ved en traditionel landsbystruktur, hvor bolig og mindre erhverv historisk har været blandet. Projektet vurderes derfor at være i overensstemmelse med den eksisterende anvendelse af området.

---

<sup>1</sup> 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](#)

- Boligerne etableres desuden i en afstand fra værkstedsbygningerne, som vurderes at være almindelig for landsbybebyggelse med blandede funktioner.
- Det ansøgte boligbyggeri ændrer ikke på de eksisterende planforhold eller miljøretlige vilkår for erhvervsejendomme i området.
- På nuværende tidspunkt ønsker vi ikke at rekvirere en arkæologisk forundersøgelse.
- Ansøgers oplyser at de ønsker at fastholde ansøgningen og den samlede bebyggelse.

#### *Kommunens bemærkninger til høringssvar:*

Området er i henhold til gældende kommuneplan udlagt til boligområde. En landzonetilladelse til det ansøgte vil ikke ændre de vilkår og rettigheder, der gælder for eksisterende erhverv i landsbyen Kraglund. På den baggrund vurderes de modtagne nabobemærkninger ikke at være til hinder for meddelelse af landzonetilladelse til det ansøgte.

Hedensted Kommune tilråder, at Vejlemuseernes anbefaling om gennemførelse af arkæologiske forundersøgelser forud for jordarbejde følges.

Bemærkninger modtaget i høringsperioden er i afgørelsen alene gengivet i sammendrag, men er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

#### **Vurdering**

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Ejendommen, jævnfør Hedensted Kommuneplan, er omfattet af kommuneplanramme 5.B.04 Kragelund og Mølleparken, som udlægger området til boligområde
- Det fremgår af kommuneplanrammen at lokalsamfundet skal sikre lokal service og bidrage til kommunens vækst.
- Ejendommen er beliggende i Kragelunds centrale del og er omgivet af blandet bebyggelse som boliger, landbrug og erhvervsbyggeri.

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.

#### *Landzone.*

Ejendommen ligger i landzone, hvor der ikke uden tilladelse fra kommunen må 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.

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



**Andre tilladelser**

Dit projekt kan kræve yderligere tilladelser eller godkendelser, som skal ansøges særskilt. Det er ejers ansvar at sikre, at alle nødvendige tilladelser og godkendelser foreligger.

Byggetilladelse kan tidligst meddeles, når klagefristen for denne afgørelse er udløbet, eller når eventuelle klager er endeligt behandlet ved Nævnenes Hus.

Hvis du ønsker bekræftet, at landzonetilladelsen ikke er påklaget, er du velkommen til at kontakte kommunen, når klagefristen er udløbet.

**I øvrigt**

*Museumslovens §§25 og 27 styk 2:*

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, hvis det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde VejleMuseerne.

Bygherre har mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. (VejleMuseerne har udtalt sig i den konkrete sag – se afsnittet 'Høring' på side 6).

Du er velkommen til at kontakte mig for eventuelle spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Mikael Dahl-Jensen  
Byggesagsbehandler

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
Friluftsrådet  
Glud Museum  
Vejle museum  
Ansøger

## 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](#) 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 Post.

### *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.