

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Jeppe Brogård
D: M:
Mail:
Jeppe.Brogard
@hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-89-26

23.9.2026

Landzonetilladelse til udstykning af bygningsløs landbrugsejendom

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1a GLATTRUP BY, RÅRUP, med adressen Ikærvej 4, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at udstykning af ny bygningsløs ejendom til skovrejsning på ovenstående ejendom.

Afgørelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort 23. september 2026 ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#).

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 479.322 kvadrater og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1900/ombygget i 1995 på 180 kvadrater,
- en landbrugsbygning fra 1991 på 302 kvadrater, samt
- en landbrugsbygning fra 1990 på 314 kvadrater.



Luftfoto fra 2021 viser ejendommens placering i landskabet

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at udstykke ca. 40 ha fra den overvejende del af ejendommen som landbrug uden bygninger og med det formål at afhænde den ny ejendom til Den Danske Klimaskovfond. Restejendommen på ca 8 ha bevarer anvendelse, bebyggelse og udpegede søer. Der foreligger en underskrevet købsaftale, som er betinget af det ansøgte.

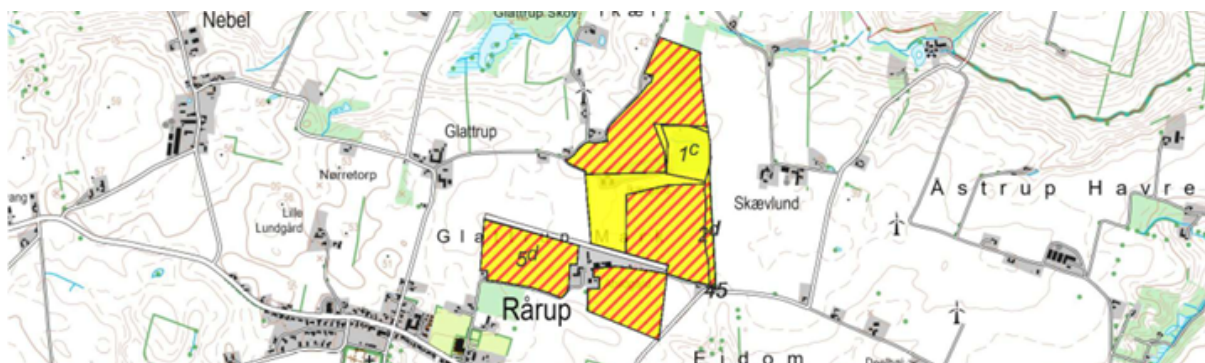
Klimaskovfonden har til formål 1) at fremme og finansiere omkostningseffektiv skovrejsning med etablering af skovbryn og udtagning af lavbundsjorder primært inden for sektoren for arealanvendelse, ændringer i arealanvendelse og skovbrug - særlig med henblik på at opnå klimaeffekter i form af nettoreduktioner af drivhusgasudledninger, 2) at sikre dokumentation for de opnåede nettoreduktioner af drivhusgasudledninger, jf. nr. 1, og 3) at understøtte opnåelsen af Danmarks klimamål.

Det ansøgte vedrører kun udstykning. Selve skovrejsningen behandles særskilt.



Luftfoto fra 2021 viser ejendommen. Grøn skitserer placering af restejendommen efter udstykning.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ejendom	Ejer	Areal før	Areal efter
 Matr.nr. 1c m.fl. Ikær, Rårup Ikærvej 4, Glatrup, 7130 Juelsminde	Boet efter Hans Bille Ikjær	47,93ha	8,19ha
 Ny bygningsløs ejendom	Den Danske Klimaskovfond	0,00ha	39,74ha



Udfærdiget d. 16. juni 2026
i anledning af udstykning

Ansøgers indsendte tegninger af det ønskede projekt

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 det ansøgte ikke er omfattet af planlovens undtagelser fra kravet om landzonetilladelse,

Ejendommen eller dele af ejendommen 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. Den ansøgte restejendom omfatter tre enheder (alle søer), der er udpeget efter naturbeskyttelseslovens § 3.
 - Da det ansøgte ikke indebærer indgriben eksisterende beskyttet natur, herunder tilstand eller afgrænsning af beskyttede naturtyper, vurderes det ikke i konflikt med beskyttelsesinteresserne.
- **Landsbyer:** Arealet ligger nær Rårup landsby, der er omfattet af Hedensted Kommunes bymønster med blandt andet 15 landsbyer i byzone eller fremtidig byzone. Disse landsbyer skal sikre lokal service til borgere i nærområderne og sammen med centerbyerne bidrage til kommunens byvækst. I det åbne land er driften af landbrug, skovbrug og fiskeri de primære erhverv. Derfor skal det åbne land som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. For at tilgodese landskabet samt driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal spredt bebyggelse i det åbne land som udgangspunkt undgås. Derfor skal landsbyerne have en veldefineret afgrænsning mod det åbne land, og lige uden for landsbyernes afgrænsning er det derfor særligt

restriktivt med landzonetilladelser. Landsbyudvikling i landzone skal ske inden for landsbyernes kommuneplanrammer.

- Da det ansøgte ikke ændrer arealets anvendelse eller indebærer ny bebyggelse i det åbne land, vurderes det ikke at være i konflikt med prioriteringen af hverken landsbyens indre udvikling eller jordbrug.
- **Særligt værdifuldt landbrugsområde:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser og ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
 - Den ansøgte udstykning indebærer i sig selv ikke en ændret anvendelse af arealerne. Den fremtidige tiltænkte anvendelse til skov (klimaskov) vurderes ikke at være i konflikt med jordbrugets interesser.
- **Støjbelastet areal:** Ejendommen er berørt af udpegning til område med akkumuleret støjbelastning og som støjbelastet fra flytrafik. Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Den ansøgte udstykning indebærer i sig selv ikke en ændret anvendelse af arealerne, og den fremtidige tiltænkte anvendelse vurderes ikke at være i konflikt med retningslinjen.
- **Grundvand:** Ejendommens sydlige del er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og som indvindingsopland for Sønderby vandværk. Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande for almene vandforsyninger skal i kommuneplanlægning friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Forbuddet gælder ikke arealer, som allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Forbuddet kan dog fraviges, såfremt der i en grundvandsredegørelse er redegjort for, at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, samt at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen, og at alternative placeringer er undersøgt, men ikke fundet mulig.
 - Den ansøgte udstykning indebærer i sig selv ikke en ændret anvendelse af arealerne, og den fremtidige tiltænkte anvendelse vurderes ikke at være i konflikt med retningslinjen.
- **Skovrejsningsområder:** Hedensted Kommune er fattig på skov. Bynære skove er attraktive og vigtige for befolkningens friluftsliv. Skovene er vigtige levesteder for dyr og planter. De er med til at beskytte drikkevandet og skaber gode friluftsmuligheder for borgerne og de besøgende. Derfor betragtes skovene som en vigtig ressource for både dyr og mennesker, hvor især de bynære skove og natur betyder meget for bosætning. Ejendommen er udpeget som skov uønsket for de samme arealer, som er udpeget som sø. I områder hvor skov er uønsket, må der ikke ske skovtilplantning.
 - Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med retningslinjen.

Jf. Hedensted Kommuneplan er ejendommen ikke omfattet af kommuneplanrammer.

Naturvurdering

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. 8 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitatområde nr. 52, Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 og Ramsarområde nr. 13.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ikke at have indflydelse på Natura 2000 områdenes 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 herunder: *Brunflagermus*, *dværgflagermus*, *sydflagermus*, *vandflagermus*, *markfirben*, *stor vandsalamander*, *spidssnudet frø*, *marsvin* og *odder*.

Hedensted Kommune vurderer, at udstykningen i sig selv ikke ændrer på anvendelsen af arealerne og derfor 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 jf. planlovens § 35 stk. 4.

Det vurderes at sagen er af underordnet betydning for både myndigheder, høringsberettigede organisationer og naboer på grund af den uændrede anvendelse. 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:

- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse til at frastykke arealet til ubebygget, men fortsat landbrugsejendom.
- Det ansøgte indebærer ikke ny bebyggelse i området.
- Udstykningens formål, er at sikre arealerne til et større almennyttigt skovrejsningsprojekt med offentlig adgang for en bred kreds af brugere. Det ansøgte ses derfor ikke at tjene private, rekreative formål som jagt eller lignende, hvilket ikke ville være i overensstemmelse med landzonebestemmelsernes formål.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 572 af 29.05.2024).

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

Andre tilladelser

Der er ikke i afgørelsen taget stilling til eventuelle andre tilladelser. Sådanne tilladelser må søges særskilt.

Med venlig hilsen

Henrikka Oehlenschläger
Landskabssagsbehandler

Jeppe Brogård
Konsulent, Landskabssagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til:

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

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](https://borger.dk) og [Virk.dk](https://virk.dk). Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På [Nævnenes Hus hjemmeside](https://naevnenes-hus.dk) 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 videregiver 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.