



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
358-26

16.09.2026

Landzonetilladelse til stuehus til erstatning for eksisterende samt garage

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1ae - Rask Hgd., Hvirring med adressen Fruens Vej 10, Skovby, 8763 Rask Mølle

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et stuehus med overdækninger og integreret garage med et samlet areal på 298 kvadratmeter samt en fritliggende garage på 106 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At ejendommens eksisterende bygninger rives ned senest 3 måneder efter, at der er meddelt ibrugtagningstilladelse til det ansøgte.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **onsdag den 16. september 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **den 14. oktober 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles byggetilladelse.

Ejendommen



Ejendommens placering i landskabet vist med blått på luftfoto fra 2026

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommen noteret som en landbrugsejendom med et samlet grundareal 9.503 kvadratmeter. Efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1921 på 247 kvadratmeter,
- et udhus opført i 1921 på 25 kvadratmeter,
- en carport opført i 1975 på 29 kvadratmeter,
- et udhus opført i 1975 på 35 kvadratmeter,
- et udhus opført i 2000 på 45 kvadratmeter,
- en carport opført i 1975 på 21 kvadratmeter.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul oval på luftfoto fra 2026

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et stuehus med overdækninger og integreret garage med et samlet areal på 298 kvadratmeter samt en fritliggende garage på 106 kvadratmeter.

Stuehusets arealer fordeles således:

Bolig: 183 kvadratmeter,

Integreret garage: 51 kvadratmeter:

Overdækkede arealer: 64 kvadratmeter.

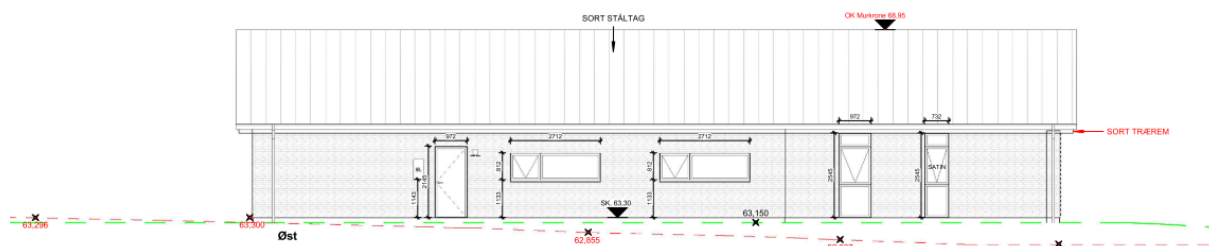
Stuehuset opføres i ét plan med en højde på cirka 6 meter, med en arkitektonisk udformning, hvor tre forskudte længer bygges sammen på langsiden. Facaderne bygges i mursten og taget udføres som sadeltag og tækkes med stål. Stuehuset opføres nordøst for ejendommens eksisterende stuehus, som rives ned ved indflytning i det ansøgte.

Den fritliggende garage opføres cirka 13 meter øst for det ansøgte stuehus og opføres i samme materialer og stil som dette.

I forbindelse med byggeriet søges terrænet reguleret med op til +0,76 meter, primært i den vestlige del af byggefeltet. Det nye byggeri ønskes placeret i et lavere terrænniveau end det eksisterende byggeri. Byggeriet placeres i kote 63.15, hvilket er cirka 0,85 meter lavere end den eksisterende bebyggelse, som ligger i kote 64.00.

Stuehuset og den fritliggende garage placeres henholdsvis cirka 24 og 3 meter fra nærmeste naboskel, mod øst.

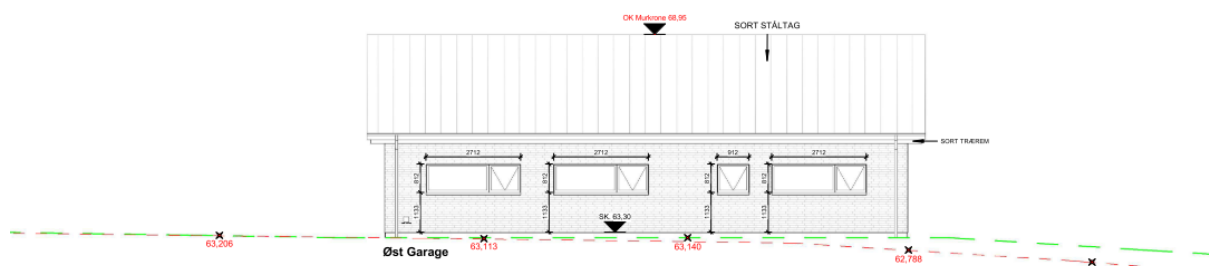
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



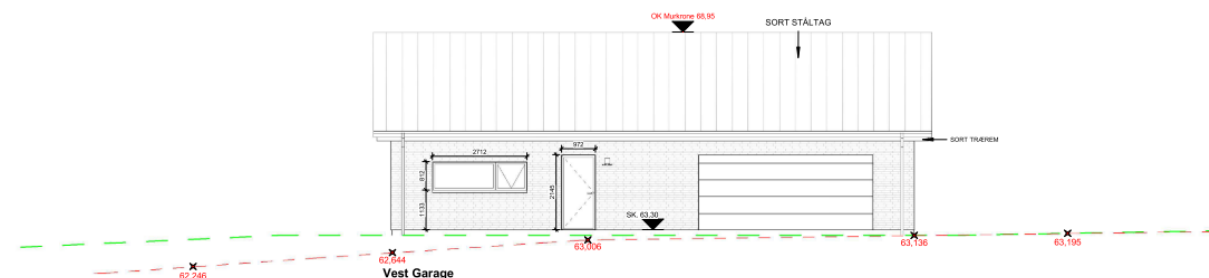
Anthrazit indfarvet funktionsmørtel (1093) fra Weber



Ansøgers indsendte facadetegninger af stuehuset mod øst og vest



Anthrazit indfarvet funktionsmørtel (1093) fra Weber



Ansøgers indsendte facadetegninger af garagen mod øst og vest

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland:** 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. Området er udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.

- Det vurderes, at det ansøgte ikke ændrer væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge. I vurderingen er der lagt vægt på, at det ansøgte er til erstatning for ejendommens hidtidige bebyggelse og at det opføres i tilknytning til de hidtidigt bebyggede arealer.
- **Særligt værdifulde landbrugsområder:** I området Særligt Værdifulde Landbrugsområder skal jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser, ved overlap med andre, skal udviklingen tilpasses de enkelte interesser.
 - Da det ansøgte opføres i tilknytning til ejendommens hidtidigt bebyggede areal til erstatning for ejendommens eksisterende bebyggelse, vurderes det, at det ansøgte, ikke er i konflikt med jordbrugets erhvervsmuligheder.
- **Værdifulde kulturmiljøer - Rask og husmandskolonier:** 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.

15 Rask Hovedgård og husmandskolonier

FOKUS

Hovedgård med trefløjet hovedbygning opført på gammelt voldsted, hvor det meste af jorden er udstykket til statshusmandsbrug.

BÆRENDE ELEMENTER

Den tætte sammenhæng mellem hovedgården og husmandsudstyknings Skovby med karakter af små brug med 2-3 længer i landlig byggestil.

SÅRBARHED

- Hovedgården er sårbar over for væsentlige ændringer i arkitektur og omgivelser. Hovedbygning med omgivelser er bygningsfredet.
- Husmandsudstykningserne fremstår i dag ombyggede, men er stadig væsentlige for fortællingen. Væsentlige ændringer og nybyggeri bør derfor tilpasses den oprindelige bebyggelsesstruktur og byggestil.

- Ansøger har efter dialog med kommunen tilrettet projektet, så flere detaljer fra ejendommens oprindelige byggeri er indarbejdet i de nye bygninger. Blandt andet er taget ændret fra fladt tag til sadeltag. Ejendommens oprindelige bebyggelse var opført som et vinkelbyggeri, hvilket det ansøgte afviger fra. Det vurderes dog, at projektet kan ses som en nyfortolkning af princippet om 2-3 længer, idet bebyggelsen består af tre "længer", som er sammenbygget på langs. Der har også været dialog om bebyggelsens placering i forhold til vejen. Med den ansøgte placering vil boligen ligge cirka 42 meter fra vejskel, mens nuværende bolig ligger cirka 10 meter fra vejskel. Det vurderes, at den øgede afstand kan accepteres. I vurderingen er der lagt vægt på, at bygningen vil ligge på linje med naboejendommens bebyggelse og at der inden for kulturmiljøet findes eksempler på bebyggelse der ligger tilbagetrukket fra vejen.

Ejendommen ligger cirka 900 meter nordvest for Rask Mølle, som er en by i den nordvestlige del af Hedensted Kommune. Området er præget af mindre ejendomme beliggende forholdsvist tæt, samt større ejendomme, som eksempelvis Rask Hovedgård. Der findes en del skov i området og dyrkede landbrugsarealer, mens terrænet kan karakterises som småbakket.

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 2 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: 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 syd-, frynse-, vand- og langøret flagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet, som udenomsareal tæt på bebygget areal, vurderes det, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Formålet med bestemmelsen er at sikre skovens værdi som landskabselement, samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse med videre på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

- Det ansøgte er delvist omfattet af en skovbyggelinje, idet en del af det ligger i yderkanten af linjen. Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på skovens værdi som landskabselement samt skovbrynets opretholdelse som værdifuldt levested for plante- og dyrelivet, da det opføres med længere afstand til skoven end ejendommens hidtidige bebyggelse, samt flere af de omkringliggende bebyggede ejendomme.

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 opføres til erstatning for ejendommens hidtidige bebyggelse og i tilknytning til de hidtidigt bebyggede arealer. 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.

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](#)

Ejer har selv indgået en aftale med Hedensted Spildevand A/S om flytning af en trykledning, som forløber over den konkrete matrikel og krydser området, som ønskes bebygget. Kommunen har modtaget dokumentation for aftalen.

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 opføres til erstatning for ejendommens nuværende bygninger, som nedrives ved ibrugtagning af det ansøgte.
- Det ansøgte opføres i tilknytning til de hidtidigt bebyggede arealer, i en lavere terrænkote end de eksisterende bygninger.
- Arealet af det ansøgte stuehus overstiger ikke 500 kvadratmeter.
- Arealet af den ansøgte fritliggende garage overstiger ikke arealet af eksisterende udhuse, som nedrives.
- 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.

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 fortidsminder ifølge museumslovens § 27 styk 2. 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 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.