

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-  
30-26

09.06.2026

## Landzonetilladelse til enfamiliehus med integreret carport og garage

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 3c - Flemming By, Hornborg  
med adressen Bækmandsvej 4, 8762 Flemming

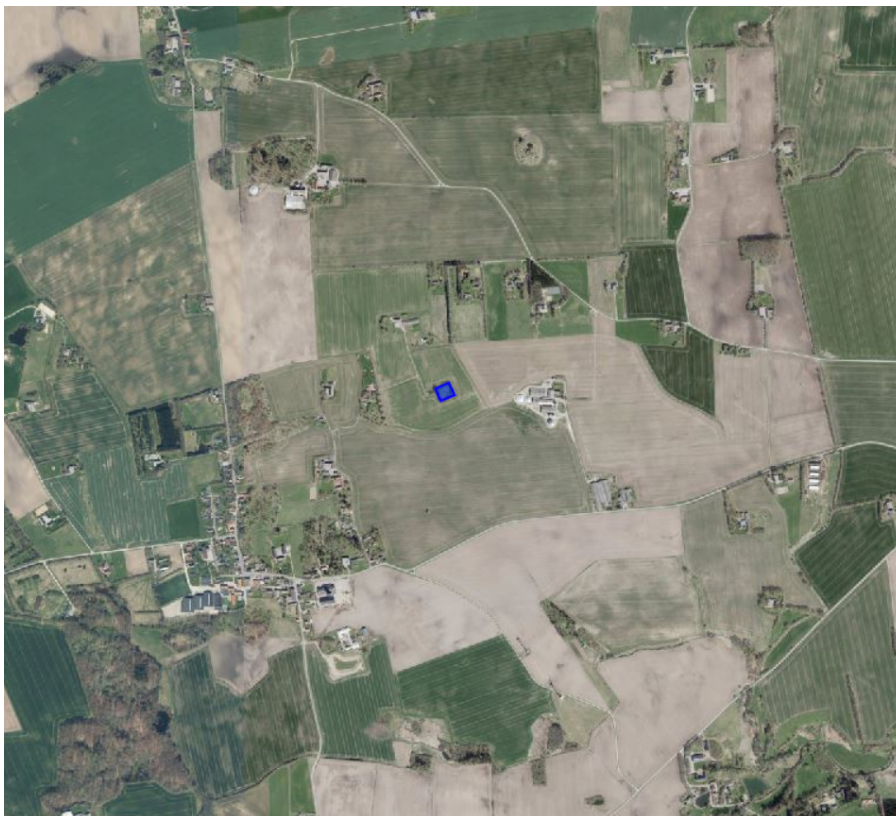
---

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et enfamiliehus med integreret carport og garage på 268 kvadratmeter til erstatning for tidligere enfamiliehus.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 9. juni 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.



*Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2026*

## Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 2.103 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden ikke bebygget. Der blev meddelt nedrivningstilladelse til samtlige af ejendommens bygninger i marts 2026.



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

## Ansøgningen

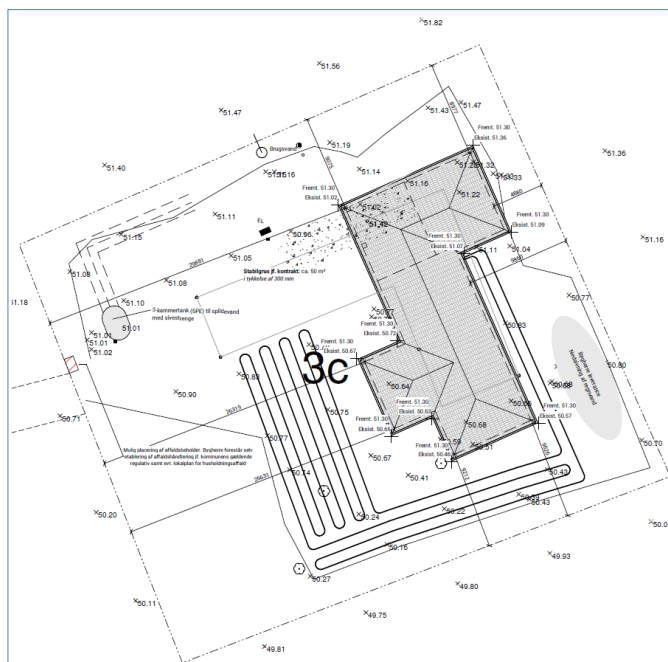
Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et enfamiliehus med integreret carport og garage på 268 kvadratmeter til erstatning for tidligere enfamiliehus.

Boligarealet udgør 170 kvadratmeter, carporten 45 kvadratmeter og garagen 53 kvadratmeter. Huset får en højde på cirka 5 meter plus en delvis regulering af det naturlige terræn på cirka 1 meter, da terrænet falder mod syd.

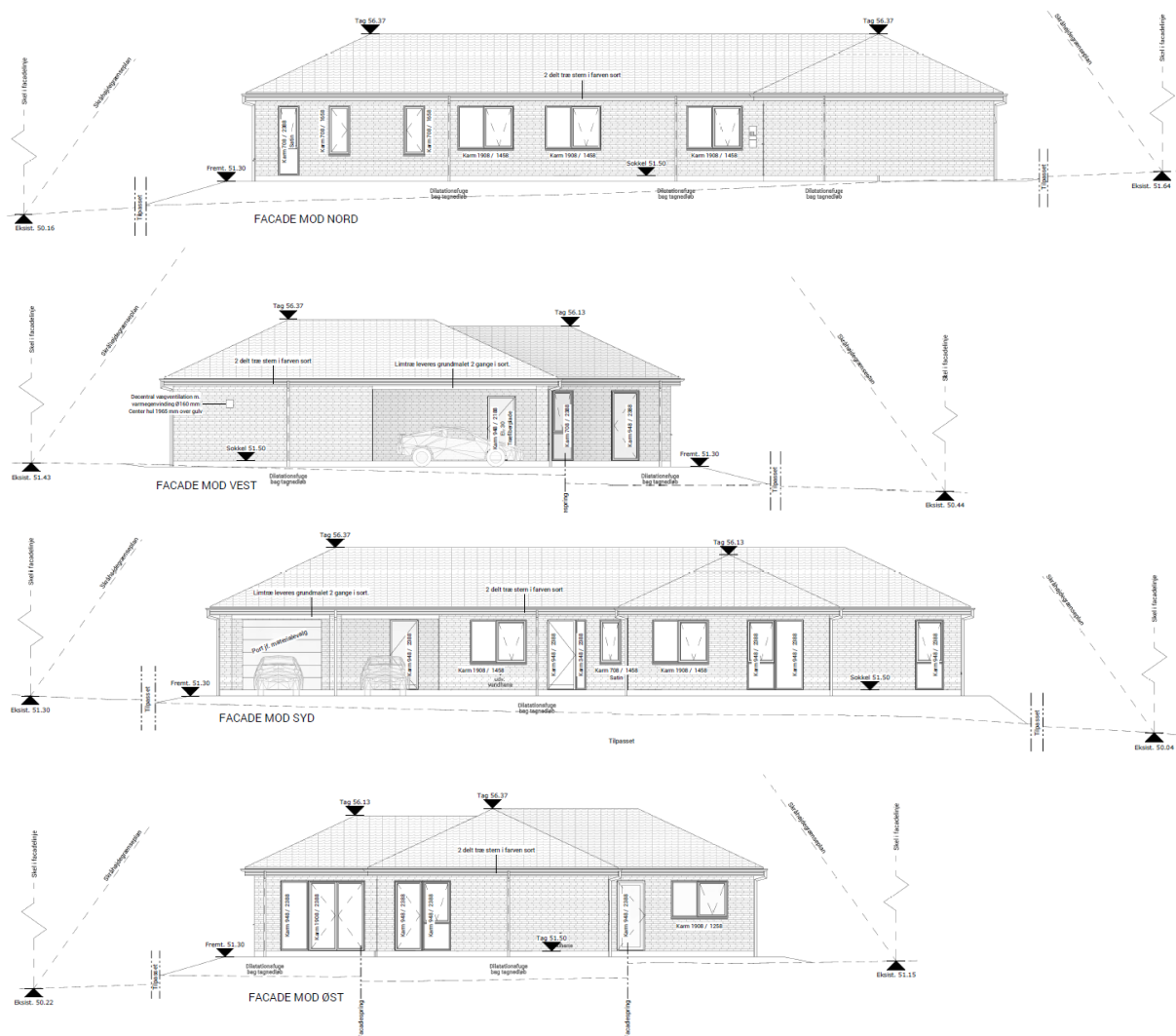
Facaderne opføres i mursten, mens det helvalmede tag tækkes med tagsten. Huset udføres som et etplans længehus med to mindre facadeudspring og placeres på den østlige del af matriklen.

Ejendommen er omkranset af dyrkede marker og nærmeste nabobebyggelse ligger cirka 170 meter nord for ejendommen.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegninger

## 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.

  - Da det ansøgte erstatter et nyligt nedrevet enfamiliehus og udhus med omtrent samme placering, vurderes det ikke at påvirke Det Midtjyske Søhøjland væsentlig anderledes end hidtil.
- 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 erstatter et nyligt nedrevet enfamiliehus og udhus med omtrent samme placering, vurderes det ikke at ændre jordbrugets erhvervsmuligheder væsentligt.

Ejendommen ligger cirka 0,5 kilometer nordøst for landsbyen Flemming i den nordlige del af Hedensted Kommune og cirka 9 kilometer vest for Horsens. Området er præget af det åbne østjyske agerland med spredt bebyggelse, landbrugsejendomme og mindre bevoksninger. Landskabet opleves som svagt bølget med lange kig over dyrkede marker og levende hegn, hvilket giver området en rolig og forholdsvis uforstyrret karakter. Ejendommen ligger langs en mindre lokal vej i et tyndt bebygget opland, hvor omgivelserne hovedsageligt består af jordbrugsdrift og enkelte fritliggende boliger.

### **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 2,7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nummer 236.

- 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-arter<sup>1</sup>. Det drejer sig om trolde-, dam-, syd-, dværg-, brun- vand- og langøret flagermus, strandtudse, stor vandsalamander, markfirben, spidssnudet frø og odder.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som bebygget, 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 på grund af afstanden til naboer og fordi det ansøgte placeres på omtrent samme placering som det nyligt nedrevne enfamiliehus og udhus på ejendommen.

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:

- Det ansøgte er til erstatning for tidligere enfamiliehus og udhus på ejendommen, som er nedrevet i foråret 2026.
- Det ansøgte placeres på omtrent samme placering som tidligere byggeri på ejendommen.

---

<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](#)

- Det samlede areal af det ansøgte overstiger ikke 500 kvadratmeter.
- 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 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:**

Ejere  
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.