



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
131-26

29.06.2026

Landzonetilladelse til enfamiliehus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1AV - RASK HGD., HVIRRING
med adressen Skovbyvej 13, 8763 Rask Mølle

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et enfamiliehus på 141 kvadratmeter som erstatning for tidligere enfamiliehus med samme størrelse og placering.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

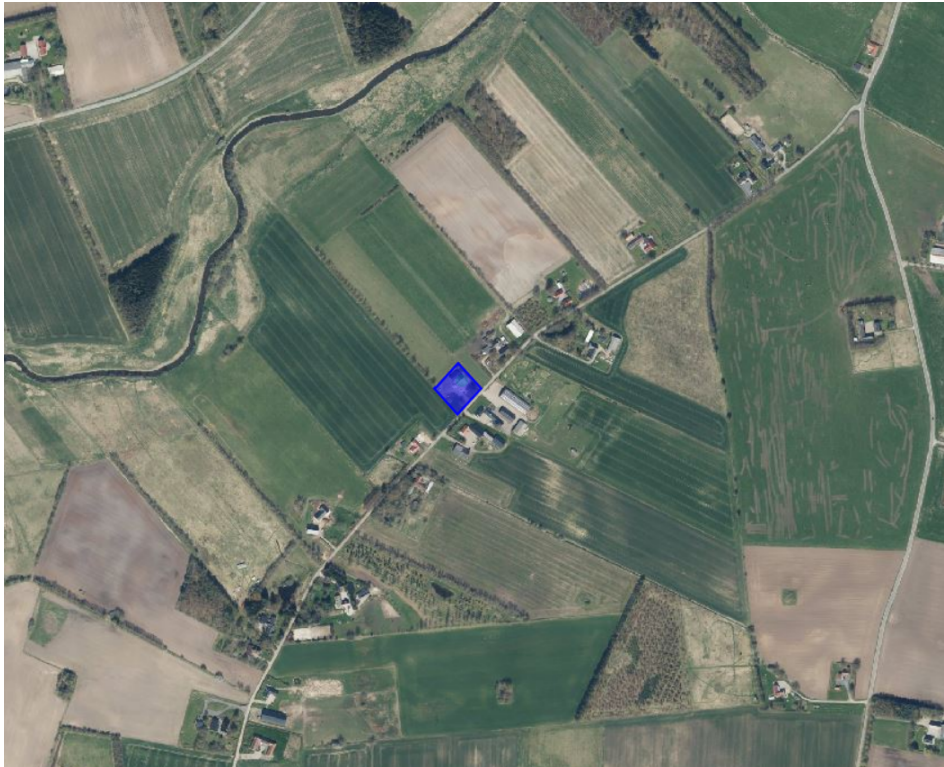
1. Ejer er selv ansvarlig for at etablere afværgeforanstaltninger for at forhindre potentiel oversvømmelse af det ansøgte.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår om overholdelse af anden lovgivning:

1. Husspildevandet fra ejendommen skal tilsluttes den eksisterende pumpestation.
2. Regnvandet skal nedsives på egen grund i overensstemmelse med den nedsivningstilladelse, som forventes meddelt.
3. Der skal fremsendes en færdigmelding af ejendommens samlede kloakforhold til Spildevand@Hedensted.dk.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **mandag den 29. juni 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **mandag den 27. juli 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.

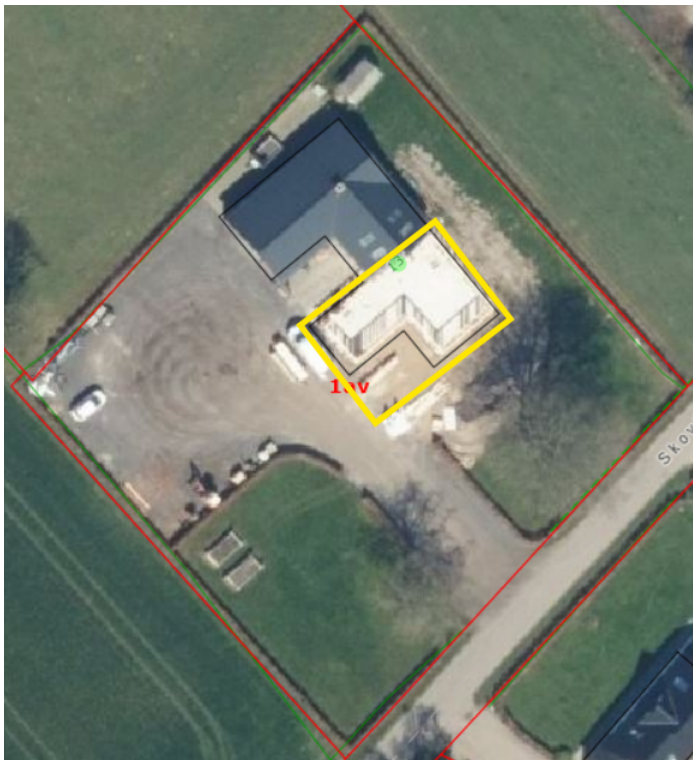


Ejendommens placering i landskabet vist med blåt på luftfoto fra 2026

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 3.133 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1921 på 284 kvadratmeter, heraf indbygget garage på 143 kvadratmeter. Boligdelen på 141 kvadratmeter er søgt nedrevet og erstattes af det ansøgte.



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

Ansøgningen

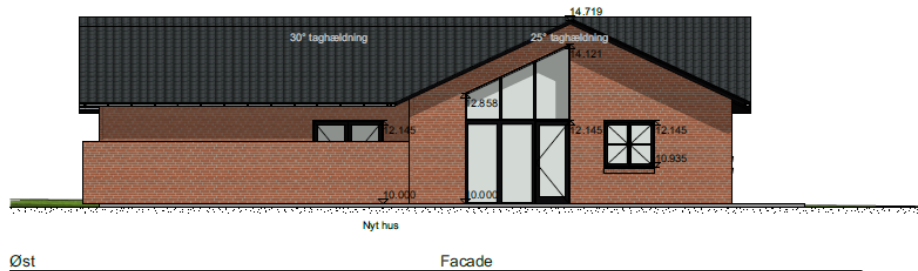
Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et enfamiliehus på 141 kvadratmeter som erstatning for tidligere enfamiliehus med samme størrelse, udformning og placering. Den ansøgte bolig bygges ligesom tidligere bolig sammen med garagen, så hele bygningen fremstår som én bygning med en højde på cirka 5 meter.

Facaderne opføres i mursten og taget udføres som sadeltag og tækkes med teglsten.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte facadetegninger – øst og syd



Ansøgers indsendte facadetegninger – vest og nord

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- Oversvømmelse:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra højt grundvandspejl. 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.
- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland og Nim:** Lokaliteten Nim omfatter et område af den Østjyske Israndslinje, som aftegner sig ved tydelige randmorænebakker. 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. Områderne er udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - Da det ansøgte erstatter ejendommens tidligere bolig med samme størrelse, udformning og placering, vurderes det ikke at medføre en væsentlig anden påvirkning end hidtil af de værdifulde geologiske landskabstræk.
- **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 ejendommens tidligere bolig med samme størrelse, udformning og placering, vurderes det ansøgte ikke at være i konflikt med jordbrugets erhvervsmuligheder.
- **Værdifulde kulturmiljøer – Rask Hovedgård 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.

- Da det ansøgte erstatter ejendommens tidligere bolig med samme størrelse, udformning og placering, vurderes det ikke at medføre en væsentlig anden påvirkning end hidtil af det værdifulde kulturmiljø Rask Hovedgård og husmandskolonier.

Ejendommen ligger i den nordvestlige del af Hedensted Kommune med en afstand til byerne Åle mod sydvest og Rask Mølle mod sydøst på henholdsvis cirka 2,5 kilometer og 2 kilometer. Cirka 440 meter vest og nord for ejendommen løber Gudenåen. Området er præget af dyrkede landbrugsarealer og bebyggelse langs vejen. 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 2,7 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-, vand-, frynse- og langøret flagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander.

- Da den tidligere bolig hidtil har været placeret på samme placering som det ansøgte, 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 det ansøgte erstatter ejendommens tidligere bolig med samme størrelse, udformning og placering. 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:

- Den ansøgte bolig erstatter ejendommens hidtidige bolig med samme størrelse, udformning og placering.
- 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.

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](#)

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 landzonereglene.

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 Oehlenschlæger
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.