



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
85-26

22.7.2026

Landzonetilladelse til reetablering af terræn efter nedrivning af minkhaller

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 7E BÅSTRUP BY, Ø. SNEDE med adressen Bredalvej 35, 8722 Hedensted

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til reetablering af terrænet efter nedrivning af minkhaller ved terrænregulering af et areal på cirka 3.800 kvadratmeter. Reguleringen udføres ved opfyldning med cirka. 2.800 kubikmeter jord.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Terrænreguleringen må kun ske inden for det på kortbilag 3, nederst på side 7, angivne areal.
2. Terrænreguleringen skal udføres *efter* "Beskrivelse af tilladt terrænregulering" på side 3, så terrænet kommer til at følge det eksisterende naturlige terræn omkring projektområdet fra kote 71.5 i det nordøstlige hjørne med et fald mod henholdsvis projektområdets nordvestlige hjørne til kote 70,5 og til det sydvestlige og -østlige hjørne til kote 69.0, så den kommer til at fremstå som en naturlig del af det omkringliggende terræn og ikke som teknisk eller kunstigt bearbejdet
3. Der må ikke etableres skarpe terrænspring eller plane flader, som afviger fra det naturlige terræn.
4. Der må ikke påfyldes mere jord end nødvendigt for at opnå terræn svarende til det oprindelige og som ovenfor beskrevet.
5. Terrænreguleringen skal dokumenteres udført, som tilladt i denne afgørelse, af landinspektør umiddelbart efter afsluttet arbejde.
6. Der må alene anvendes rent jord til reetableringen.
7. Der kan ikke forventes tilladelse til yderligere terrænregulering på ejendommen.

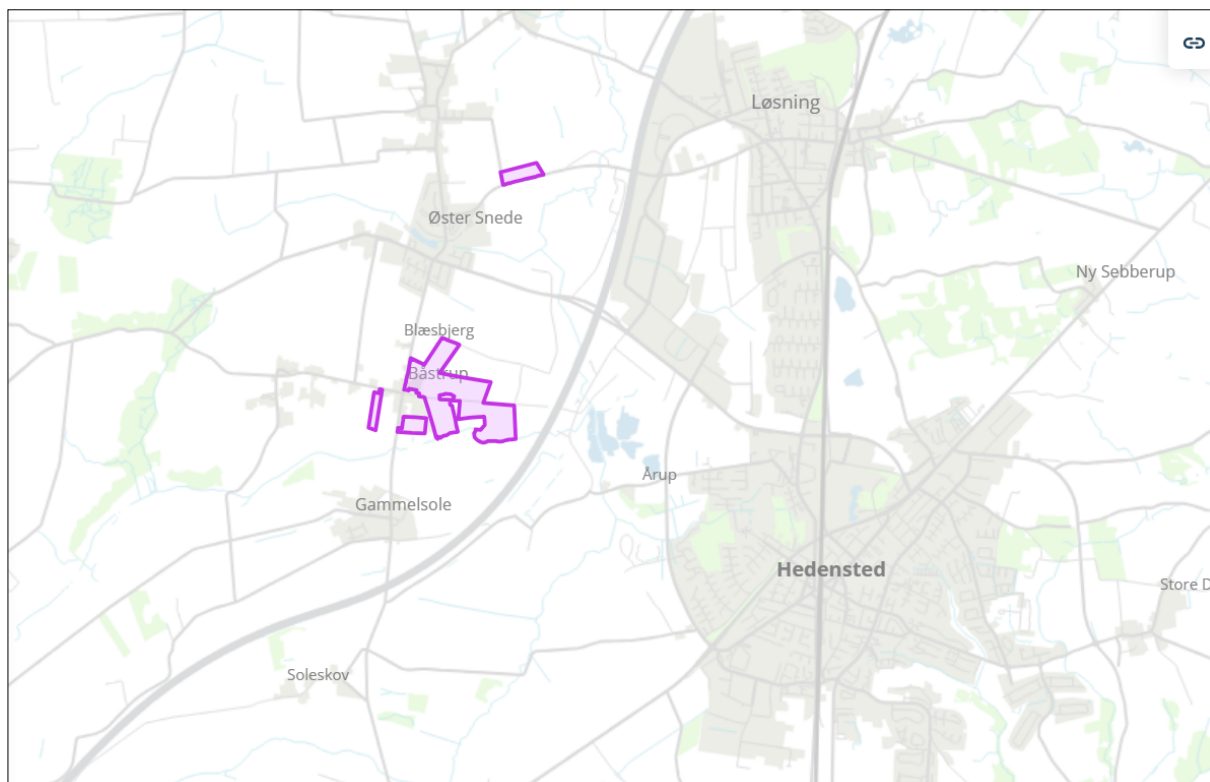
Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort 22. juli 2026 ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode. Først når

klageperioden er udløbet den 20. juli 2026 og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.

Tilladelse til nedrivning

Bygningsmyndigheden har meddelt tilladelse til nedrivning af bygningerne den 7. maj 2026.



Ejendommens placering i Hedensted Kommune vises med lilla markering på kort fra Matriklen.dk

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 454.823 kvadratmeter/45,5 hektar, registreret som landbrugsejendom og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- Bygning 1 - Stuehus opført i 1970 på 207 kvadratmeter,
- Bygning 6 - Stald til fjerkræ fra 1974/1976 på 658 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 7 - Stald til fjerkræ fra henholdsvis 1964 på 650 kvadratmeter,
- Bygning 8 - Maskinhus fra 1982 på 350 kvadratmeter
- Bygning 9 - Minkhal fra 1996, på 511 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 10 - Minkhal fra 1992/2002, på 1180 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 11 - Minkhal fra 2001/2014 på 2066 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 12 - Anden bygning til landbrug fra 2002 på 267 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 14 - Maskinhus fra 2008 på 648 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 15 - Minkhal fra 2013 på 575 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 16 - Minkhal fra 2014 på 855 kvadratmeter - NEDRIVES
- Bygning 17 - Maskinhus fra 2015 på 996 kvadratmeter
- Bygning 18 - Maskinhus fra 2007 på 648 kvadratmeter

Ejendommens og de tilstødende ejendommers terræn

Terrænet nord for ejendommens bygninger har sit højeste punkt omkring kote 76.5 og falder herfra i flere retninger: jævnt mod øst over cirka 600 meter til kote 69.5, mod

sydøst først svagt med cirka 2 meter over de første cirka 275 meter til kote 74,5 og derefter mere markant med cirka 7,5 meter over de følgende cirka 425 meter til kote 67.0 samt mod syd med et relativt stejlt fald på cirka 4 meter over de første cirka 130 meter til kote 72.5, efterfulgt af et mindre stejlt fald på cirka 4,5 meter over de næste cirka 225 meter.

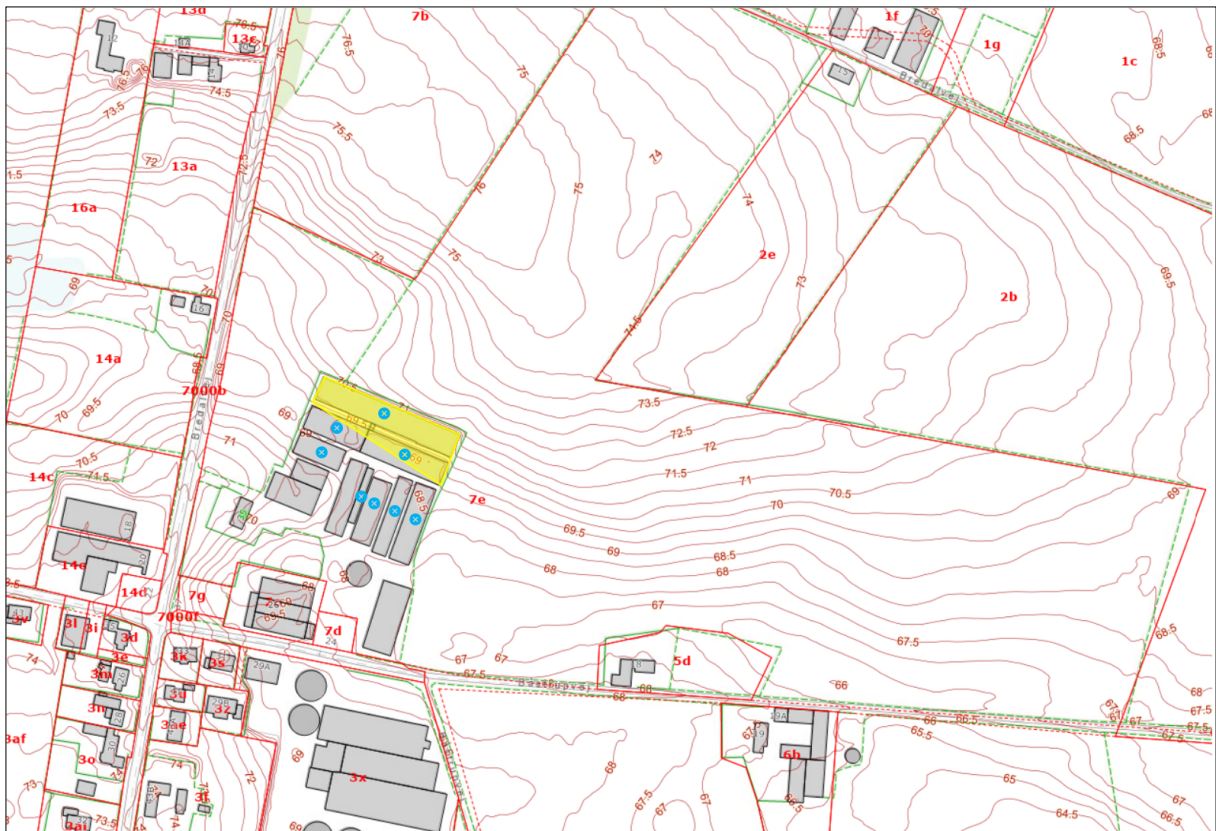


Illustration nummer 1 - Arealet på omkring 3800 kvadratmeter, som søges reetableret, vises med gul markering på kort med højdekurver over ejendommen – bygninger som nedrives, er markeret med blå prik.

Tilladelsen

På kote-kortet herunder fremgår principperne for den tilladte terrænregulering.

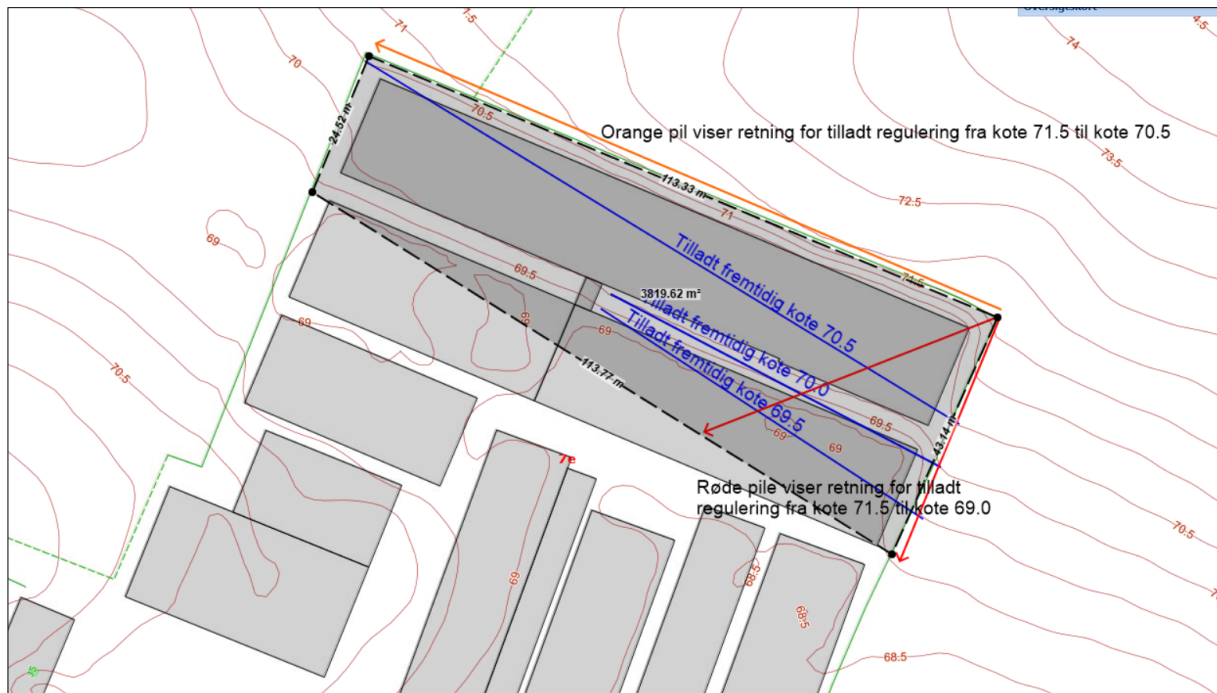


Illustration nummer 2 - Retningslinjer for terrænreguleringen, som beskrevet på næste side, vist på kote-kort med forskellige farver og illustrationer.

Beskrivelse af tilladt terrænregulering

Ovenstående illustration viser hvordan terrænreguleringen over arealet på omkring 3800 kvadratmeter kan tillades udført, med fremtidige koter som angivet med:

- Orange pil viser retningen for tilladt terrænregulering fra projektområdets nordøstlige til -vestlige hjørne fra henholdsvis kote 71.5 til kote 70.5.
- Røde pile viser retningen for tilladt regulering fra projektområdets nordøstlige hjørne mod syd og sydøstlige hjørne fra henholdsvis kote 71.5 til kote 69.0.
- Blå linjer angiver tilladelsen for fremtidige terrænkoter.

Illustrationen viser princippet for terrænreguleringen, som dog skal forekomme naturlig med jævne og bløde overgange og ikke med rette linjer, som vist på illustrationen. Terrænreguleringen skal samlet set tilpasses det omkringliggende terræn, så der opnås et jævnt og naturligt fald fra nordøst mod syd-sydvest i overensstemmelse med det oprindelige terræn. Der må ikke påfyldes mere jord en nødvendigt for at opnå terræn svarende til det oprindelige.

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til terrænretablering efter nedrivning af minkhaller.

I alt nedrives 6.670 kvadratmeter bygninger. Der søges om reetablering af et areal på cirka 4.300 kvadratmeter, hvor de to nordligste bygninger fjernes.

Oprindeligt blev der opført en mindre minkhal i cirka kote 69 umiddelbart sydvest for arealet som søges terrænreguleret. Minkfarmen blev efterfølgende udvidet i flere etaper mod øst og nord, hvor terrænet var/er stigende. I den forbindelse blev terrænet reguleret ved afgravning, så de nye haller kunne placeres i samme kote som den først opførte bygning. Den ansøgte terrænregulering omfatter tilbageføring til det oprindelige terræn.

Arbejdet forventes udført fra sidst juli til midt august i hverdagene fra klokken 07.00 til klokken 16.00, efter aftale med nedrivningsfirmaet.

Jorden køres til med lastbiler og jævnes med dozer, udført af nedbrydningsfirmaet.

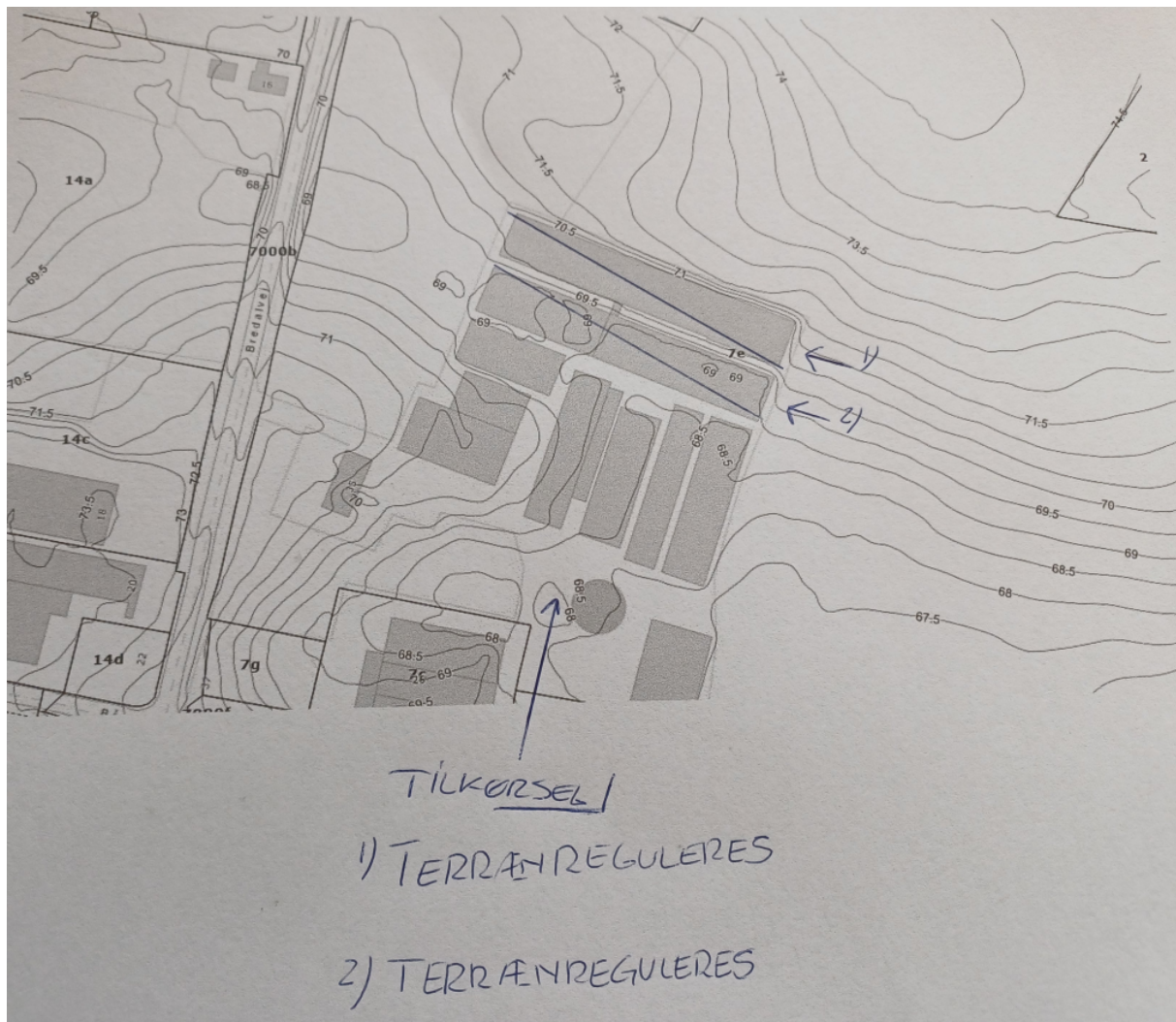
Firmaet Torben Clausen tilfører rent jord fra et byggeprojekt i Bredal cirka 5 kilometer fra ejendommen.

Tilkørsel til arealet, som søges reetableret, sker fra Båstrupvej.

Ansøger har oplyst, at arealet ikke skal drænes.

Arealet skal benyttes til markdrift efter endt terrænregulering.

Relevante bilag fra ansøgning er sat ind herunder:



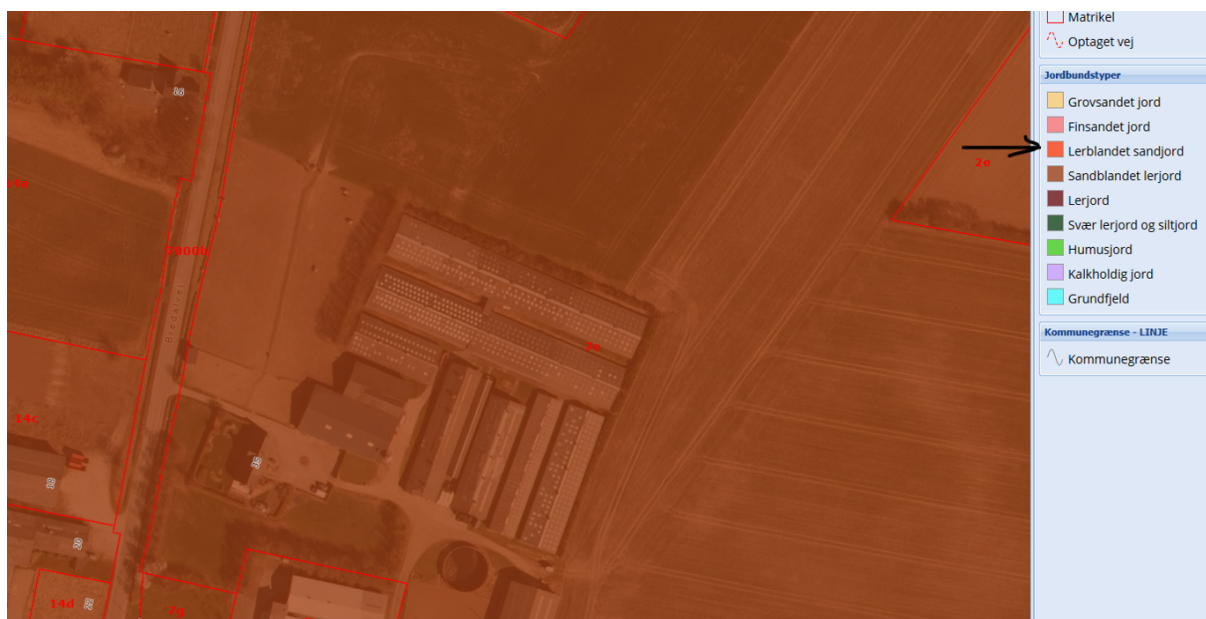
Ansøgers indsendte tegning, som redegør for tilkørsel til projektområdet fra Båstrupvej og hvor der søges om terrænregulering.



Ansøgers indsendte dokumentation for højdekurver for ejendommens terræn.



Ansøgers indsendte dokumentation for strømningsvejen over ejendommen.



Ansøgers indsendte dokumentation for ejendommens jordbundsforhold.

Kommunens beregning af jordmængde

Til udregning af jordmængde er arealet delt op i 3 områder – se opdelingen herunder:

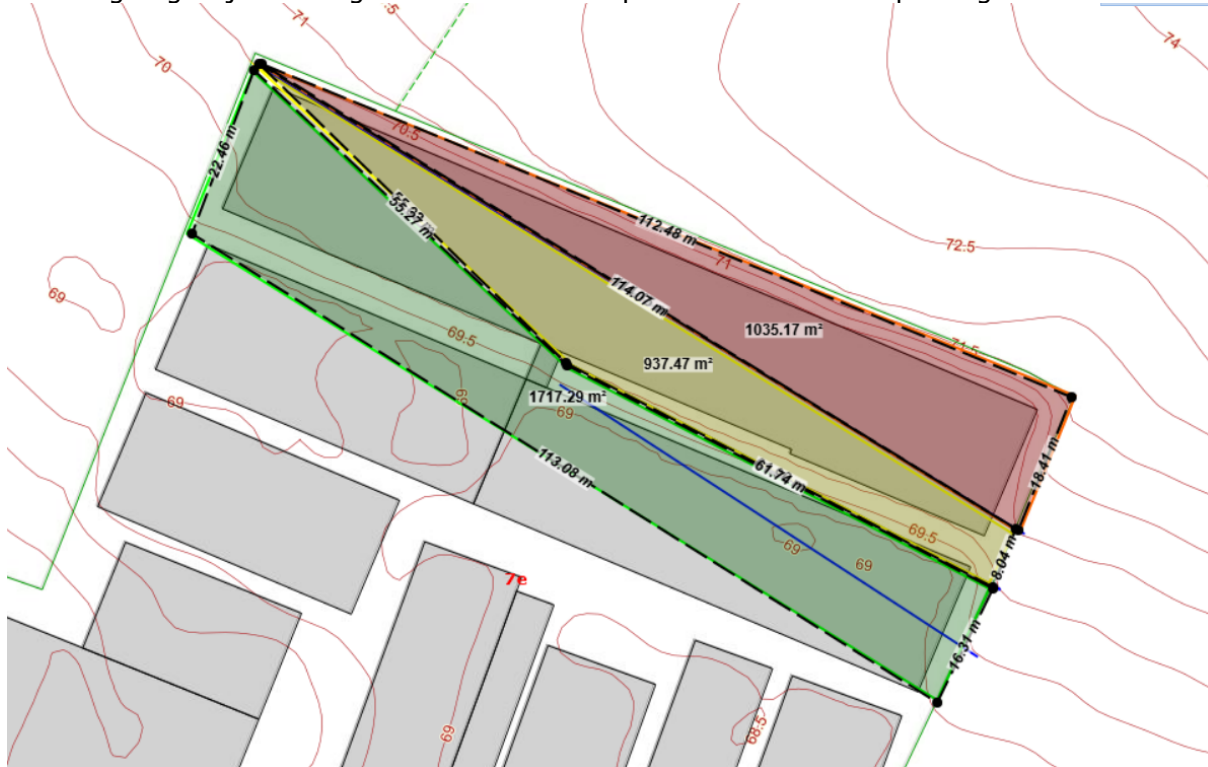


Illustration nummer 3

Grønt areal, som er cirka 1717 kvadratmeter, hvor der må terrænreguleres fra kote 69 til 69,5, altså med cirka 0,5 højdemeter = 859 kubikmeter

Gult areal, som er cirka 937 kvadratmeter, hvor terrænet reguleres fra kote 69,5 til 70,5, altså cirka 1 højdemeter = 937 kubikmeter

Rødt areal, som er cirka 1035 kvadratmeter, hvor terrænet reguleres fra kote 70,5 til 71,5, altså cirka 1 højdemeter = 1035 kubikmeter

Samlet beregnet jordmængde, som vil være nødvendig for reetablering af arealet er

859+937+1035 = cirka 2831 kubikmeter

Retablering og opfyldning af arealer efter fjernelse af fundamenter, terrændæk mv. foretages af Bygningsstyrelsen som led i erstatningsordningen i forbindelse med nedlukningen af minkfarme under covid-19.

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

Den del af ejendommen, hvor der er ansøgt om reetablering af terrænet, er omfattet af følgende relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Lavbundsarealer:** Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes, eller som kan forringe muligheden for at styrke det vilde dyre- og planteliv.
 - Da der ikke etableres byggeri, dræn eller andre faste anlæg på arealet, der fremadrettet skal anvendes til dyrkning af afgrøder, vurderes den ansøgte terrænregulering ikke at begrænse mulighederne for fremtidigt at genskabe et naturligt vandstandsniveau. Endvidere vurderes terrænreguleringen i forhold til eksisterende anvendelse til minkfarm ikke at have væsentlig betydning for mulighederne for at styrke det vilde dyre- og planteliv.
- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette, smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje:** Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - Det vurderes, at den ansøgte reetablering af terrænet vil bidrage til et mere naturligt terræn, som understøtter de geologiske strukturer frem for at sløre dem. Dermed sikres de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Støj Planlægningszone Erhverv:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at det ansøgte ikke medfører væsentlige ændringer i ejendommens eksisterende anvendelse. Hensynet til det samlede støjniveau i forhold til nye støjfølsomme områder nær potentielt støjende aktiviteter eller anlæg anses derfor ikke for relevant i denne sag.

Beskrivelse af området

Det ansøgte areal er beliggende ved Bredal i det åbne land mellem Vejle og Hedensted, cirka 4–5 km sydvest for Hedensted og cirka 11–12 km nordøst for Vejle. Området indgår i et sammenhængende landbrugslandskab uden tilknytning til egentlige bymæssige strukturer.

Landskabet fremstår som overvejende jævnt til svagt bølgende moræneterræn med bløde overgange og svage hældninger. Generelt opleves agrarlandet med relativt store sammenhængende markfelter.

Området er dannet under sidste istid og består primært af moræneler med stedvise indslag af smeltevandssand og -grus, hvilket giver gode dyrkningsforhold og forklarer den intensive landbrugsmæssige udnyttelse. Landskabets overordnede karakter er således præget af landbrugsdrift og fremstår visuelt åbent med lange kig over markerne, kun i begrænset omfang afbrudt af levende hegn, mindre bevoksninger og spredt bebyggelse.

Landskabet omkring Bredal ligger i overgangen mellem det jævne moræneland og de mere markante dal- og fjordlandskaber mod øst, hvilket giver et forholdsvis roligt og ensartet landskabsudtryk.

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 7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nummer 67 og Fuglebeskyttelsesområde nummer 45.

- 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.

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

Strømningsveje

Hovedstrømningsvejen gennem ejendommen (mørkeblå streg på ansøgers indsendte kort over strømningsveje) må ikke ændres ved projektet i et sådant omfang, at der sker påvirkning af opstrøms eller nedstrøms naboer, dvs. strømningsvejen ind- og udløb og/eller kapacitet. Hvis den skal ændres ud over dette, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.

Projektet vurderes ikke at påvirke de mindre strømningsveje (lyseblå streger på ansøgers indsendte kort over strømningsveje), da de går udenom projektarealet.

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 terrænet føres tilbage til den oprindelige form og ikke vil påvirke naboerne væsentligt. Det ansøgte har derfor ikke været udsendt i høring.

Vurdering

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

Vurderingsmæssige konsekvenser i forhold til terrænregulering

På baggrund af landskabets karakter vurderes det, at terrænændringer i området som udgangspunkt vil være synlige over større afstande, idet landskabet er åbent og kun i begrænset omfang visuelt afskærmet. Samtidig indebærer de generelt bløde terrænformer, at selv mindre terrænreguleringer kan påvirke oplevelsen af landskabets naturlige kurveforløb og helhedsindtryk.

Terrænregulering bør derfor tilpasses de eksisterende terrænformer og ske under hensyntagen til landskabets skala og karakter, så de naturlige terrænvariationer bevares.

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](#)

En regulering, der reetablerer naturlige terrænformer, vurderes at forbedre sammenhængen i terrænet.

I afgørelsen er der lagt særligt vægt på, at:

- Det ansøgte vurderes at bidrage positivt til de geologiske interesser, idet terræændringen er lokal og medvirker til at genskabe de overordnede landskabsformer og deres indbyrdes sammenhæng.
- Terrænreguleringen vurderes ikke at hindre en fremtidig genopretning af naturlige vandstandsforhold, idet projektet ikke indebærer afvanding, bebyggelse eller andre anlæg, der permanent begrænser områdets hydrologiske funktion.
- Den ansøgte terrænregulering vurderes ikke at påvirke de eksisterende strømningsveje væsentligt.
- Landskabet vil blive ført tilbage sin oprindelige form, hvilket gavner den landskabelige oplevelse af området generelt.
- Den ansøgte terrænregulering ikke vil skabe præcedens, da der er tale om tilbageførelse af det oprindelige terræn, som er til fordel for den landskabelige oplevelse.
- Hverken planlægnings-, naturmæssige, landskabelige eller rekreative hensyn taler afgørende imod en tilladelse.
- Terrænreguleringen ikke overstiger det der er nødvendigt for at opnå tilbageføring til oprindeligt terræn.

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

Camilla Lenbroch Hansen
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.