



Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-  
916631-25

18.09.2025

## Landzonetilladelse til parkeringsplads

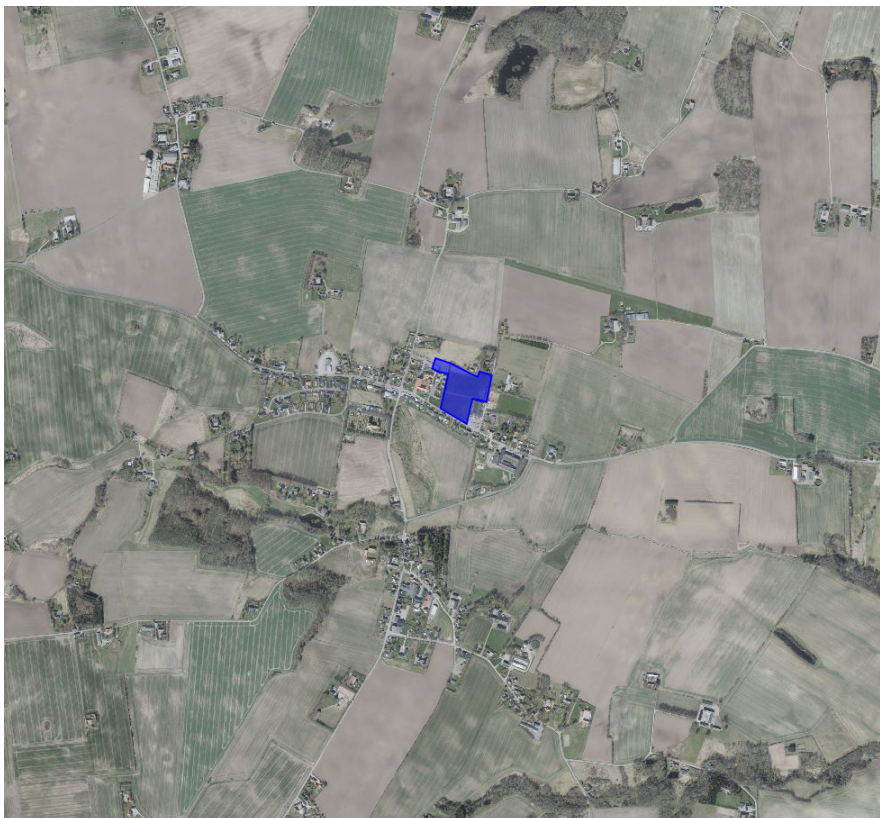
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 10M - RÅRUP BY, RÅRUP med adressen Kirkedalsvej 51S, Rårup, 7130 Juelsminde

### Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til parkeringsplads på cirka 600 kvadratmeter indeholdende 19 parkeringspladser.

### Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **torsdag den 18. september 2025** 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 2025*

## Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 33.910 kvadratmeter fordelt på to jordstykker og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er ejendommen bebygget med en mast på 42 meter opført i 2022.



Den omtrentlige placering af det ansøgte vist med gul oval på luftfoto fra 2025

## Ansøgningen

Rårup Lokalråd har ansøgt om tilladelse til at etablere en parkeringsplads som forlængelse af den eksisterende parkeringsplads ved hallen i Rårup. Pladsen etableres på Hedensted Kommunes areal og bliver på cirka 600 kvadratmeter og har kapacitet til 19 biler. Parkeringspladsen får en længde på cirka 35 meter og en bredde på cirka 22 meter.

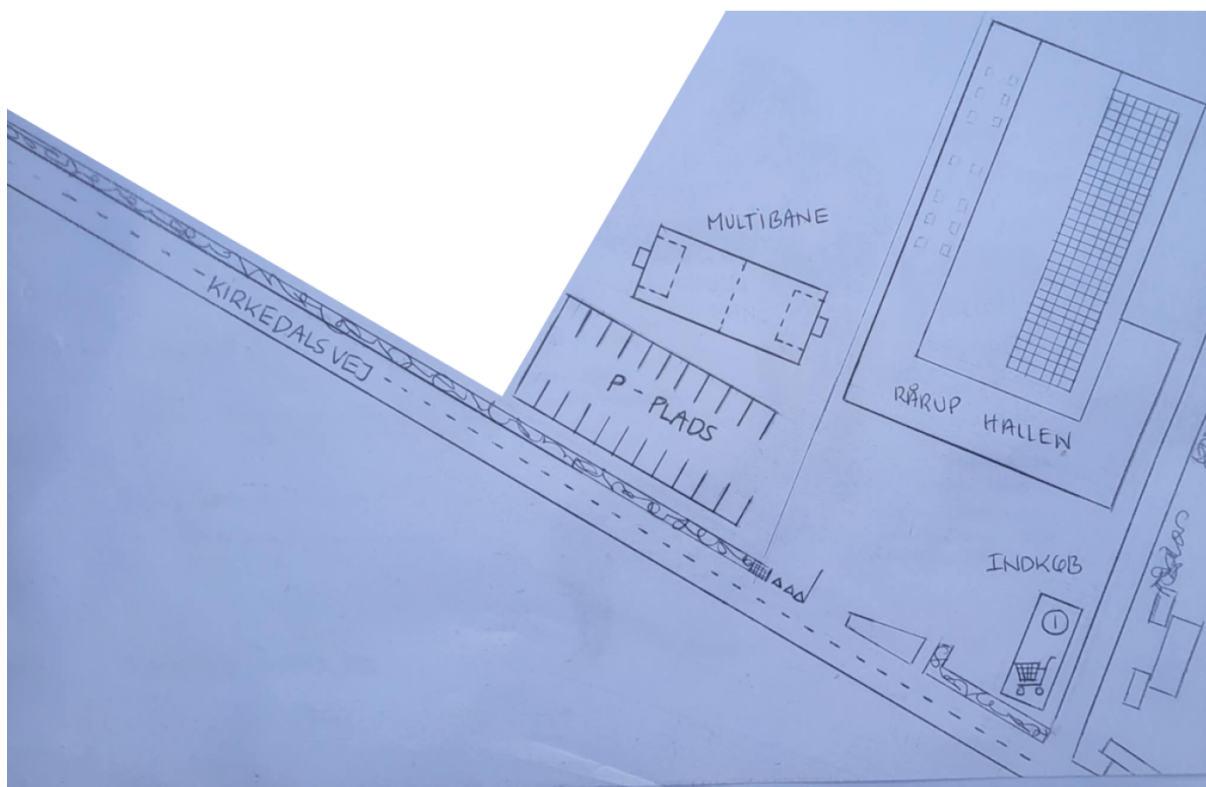
Den opbygges af sand, stabilgrus og eventuelt et lag søral som top. Der laves så lidt terrænregulering som muligt i udførelsen af en fungerende parkeringsplads.

Den overskydende jord forbliver på grunden og vil blive anvendt til forlænget opkørsel til den fodboldbane, som ligger nord for den ansøgte placering af parkeringspladsen.

Ansøger oplyser: *"Den nye parkeringsplads er nødvendig for at imødekomme det stigende antal besøgende til Rårup Hallen og de nye faciliteter med multibane og indkøbsløsning. Projektet vil forbedre trafiksikkerheden, så der ikke parkeres så ofte langs vejen og dermed reducere parkeringsproblemer i området".*

Parkeringspladsen etableres på den eksisterende sportsplads, som ligger vest for Rårup hallen.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



*Ansøgers indsendte situationsplan*

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 5cm  | Eventuelt søral, som top |
| 15cm | Stabilgrus               |
| 15cm | Sand                     |
| LER  |                          |

*Ansøgers indsendte illustration visende opbygningen af den ansøgte parkeringsplads*

### **Landskabelige udpegninger**

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.

### *Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området*

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

- **Kirkebyggelinjer:** Efter naturbeskyttelseslovens § 19, styk 1, må der ikke opføres bebyggelse højere end 8,5 meter inden for en afstand af 300 m fra kirker (kirkebyggelinjen). Kirkebyggelinjen er en byggelinje og omfatter alene den nævnte bebyggelsesbegrænsning i forhold til bygningshøjden og afstanden til kirken.
  - Da det ansøgte ikke overstiger en højde på 8,5 meter, strider det ansøgte ikke mod udpegningen.
- **Oversvømmelse og Klimatilpasningsområde:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevis oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra kloaknettet. 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.
  - Det vurderes, at der i fremtiden kan 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.
- **Kulturhistoriske bevaringsværdier – Rårup Kirkes næromgivelser:** Kirkernes nærmiljø skal tilpasses samspillet med kirken og de kirkelige anlæg. Kirkernes ofte markante synlighed i omgivelserne skal bevares. Inden for beskyttelseszonerne omkring kirkerne kan der kun opføres bebyggelse hvis det kan ske uden, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med bymæssigt miljø herved tilsidesættes.
  - Der er cirka 230 meter mellem kirken og det ansøgte, hvor der findes eksisterende bebyggelse. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke strider mod udpegningen.
- **Strategisk planlægning for landsbyer - Rårup:** Hedensted Kommune vil skabe stærke og sunde landsbyer i hele kommunen. Ved et tæt samarbejde mellem lokalsamfund og kommune, hvor energi og ressourcer investeres sammen, er målet at skabe gode attraktive bosteder og levedygtige landsbyer alle steder. Med strategisk planlægning for landsbyer sættes retningen for, hvordan lokalsamfundene og byrådet i 15 landsbyer sammen udvikler og skaber de bedste landsbyer. Rårup er en af Hedensted kommunes 15 udpegede såkaldte "Attraktive landsbyer". De konkrete handlinger i hver enkel landsby, det vil sige konkret landsbyudvikling, skal understøtte landsbyens overordnede mål og de valgte strategiske virkemidler.
  - Det vurderes, at det ansøgte understøtter Rårup som en attraktiv landsby, da det ansøgte er en del af et større projekt med etablering af multibane og butikspavillon.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
  - Det vurderes, at det ansøgte anvendelse ikke er støjfølsom og dermed ikke strider mod udpegnings retningslinje.

- **Større sammenhængende landskaber – Klejs dal:** En mindre del af området er omfattet af udpegningen. De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for større byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.
  - Da det ansøgte etableres på en eksisterende sportsplads og er en parkeringsplads, som tilnærmelsesvist følger eksisterende terræn, vurderes det ikke at påvirke "Klejs dal" i væsentligt omfang.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 2.O.03 Kirkedal og udlagt til område til offentlige formål.

Rårup ligger i den østlige del af Hedensted Kommune, cirka 7 kilometer nordvest for Juelsminde og cirka 13 kilometer øst for Hedensted. Byen indeholder blandt andet skole, plejehjem, idrætshal og kirke og forskellige boligtyper. Området har et kuperet terræn og er omkring byen præget af dyrkede landbrugsarealer og mindre skove.

### 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 7,5 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.

- På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

#### Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter<sup>1</sup>. Det drejer sig om brun-, dværg-, syd- og vandflagermus, odder, spidssnudet frø, markfirben og stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som sportsplads, 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, da området er en eksisterende sportsplads og ligger i forlængelse af den eksisterende parkeringsplads.

<sup>1</sup> [Overvågning af arter 2004- 2011, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50](#)

og

[Arter 2012-2017, NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358, Maj 2020](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV - Videnskabelig-rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 520, Maj 2023](#)

og

[Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 603, April 2024](#)

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:

- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til område til offentlige formål.
- Hverken planlægningsmæssige, 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.

### **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 Nævnens 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:**

Ansøger

### **Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Dansk Ornitologisk Forening Hedensted  
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 [Borger.dk](#) og [Virk.dk](#). 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.