



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 02.34.00-P19-
917051-25

03.02.2026

Landzonetilladelse til enfamiliehus

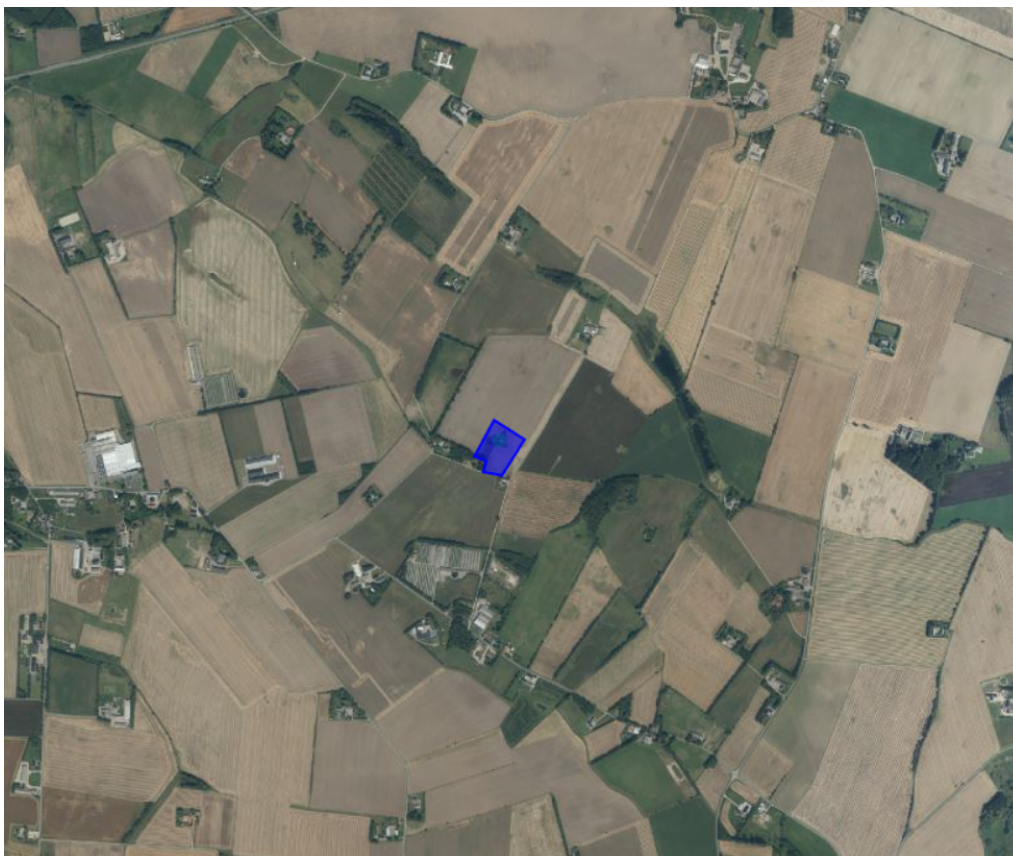
Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 15A - KROLLERUP BY, Ø. SNEDE
med adressen Bjerremosevej 10, Bøgballe, 7171 Uldum

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til et enfamiliehus på 241 kvadratmeter, heraf 19 kvadratmeter overdækket areal, som erstatning for tidligere enfamiliehus på ejendommen.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 3. februar 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 2025

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 17.978 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- et udhus opført i 1958 på 129 kvadratmeter samt
- et udhus opført i 1900 på 67 kvadratmeter.

I september 2025 blev der meddelt nedrivningstilladelse til ejendommens bolig på 127 kvadratmeter.



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

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge et enfamiliehus på 241 kvadratmeter, heraf 19 kvadratmeter overdækket areal, som erstatning for ejendommens tidligere enfamiliehus, som blev nedrevet i 2025. Huset opføres lige syd for den tidligere boligs placering i tilknytning til ejendommens eksisterende udhuse.

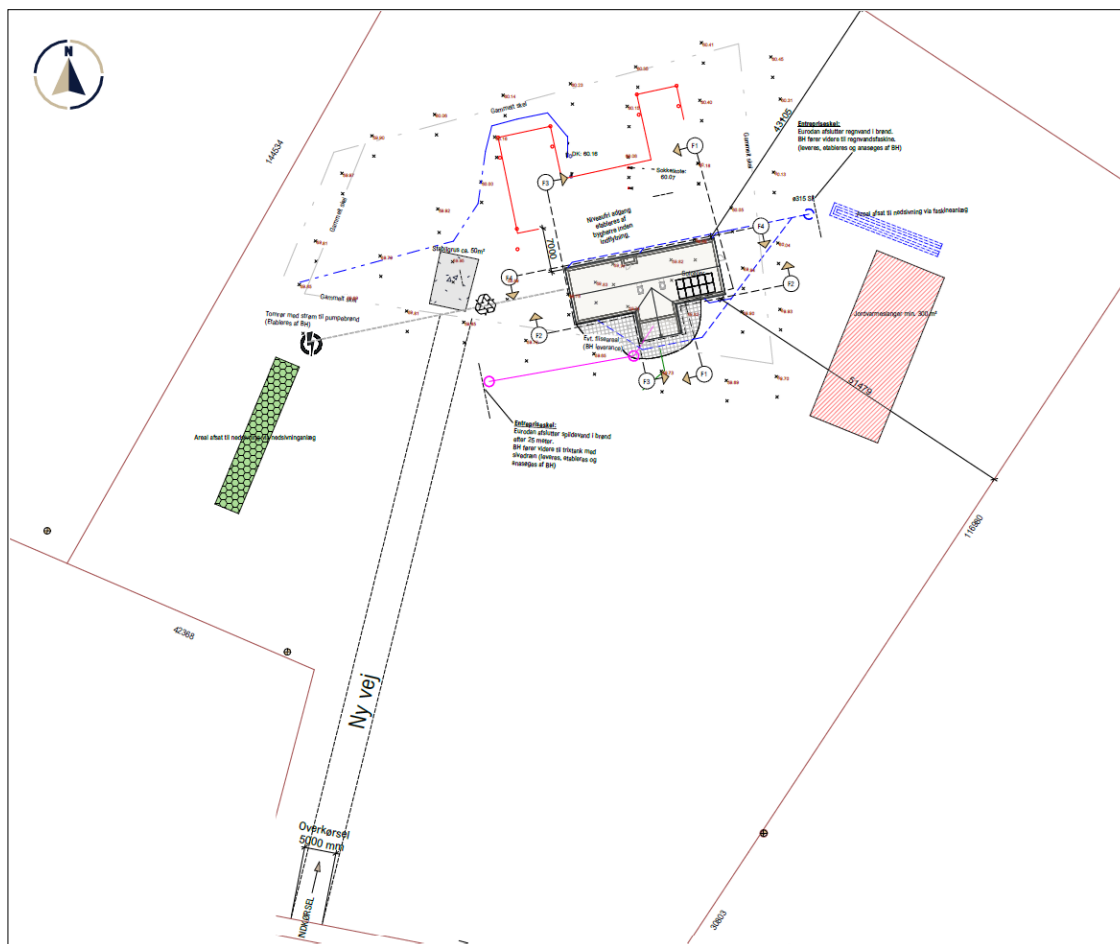
Huset udformes som et etplans længehus med en karnap og et overdækket areal mod syd. Facaderne opføres i mursten og taget som sadeltag med tagsten.

Huset får en højde på cirka 6 meter. Der terrænreguleres med cirka 43 centimeter, hvor der terrænreguleres mest i forbindelse med byggeriet.

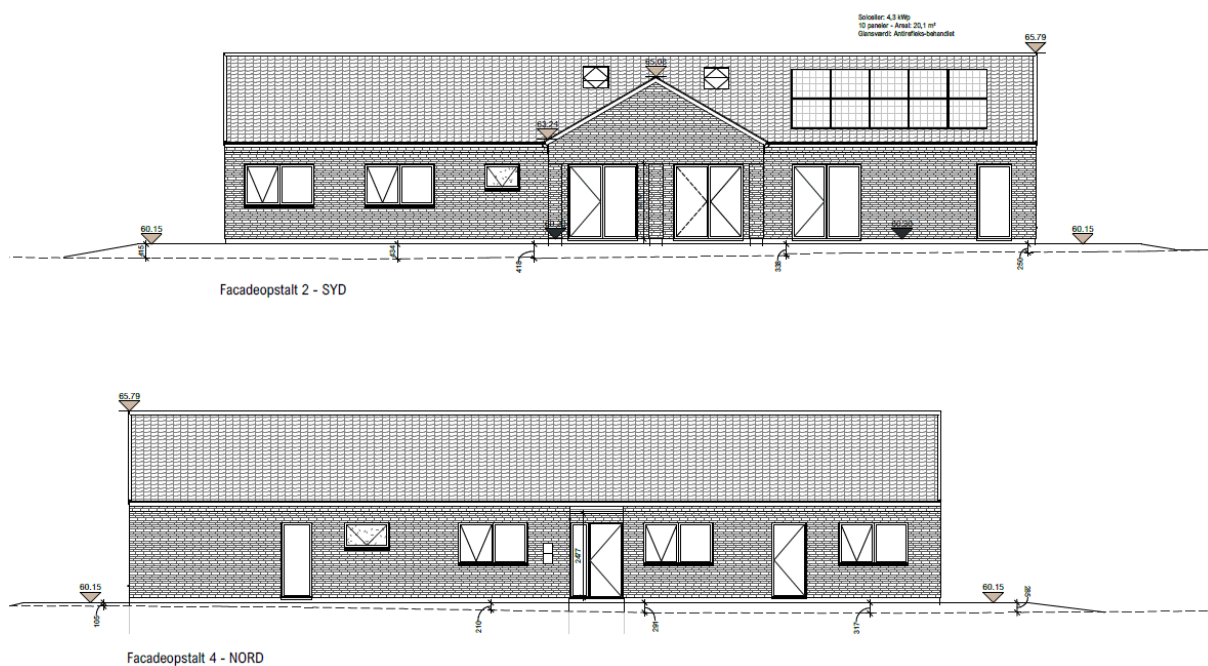
Fra huset er der cirka 43 meter til nærmeste naboskel, som er mod nordøst, mens nærmeste nabobebyggelse ligger cirka 84 meter mod sydvest.

Ejendommens bebyggede areal er omgivet af dyrket mark og let bevoksning, som slører indblikket til ejendommens bygninger.

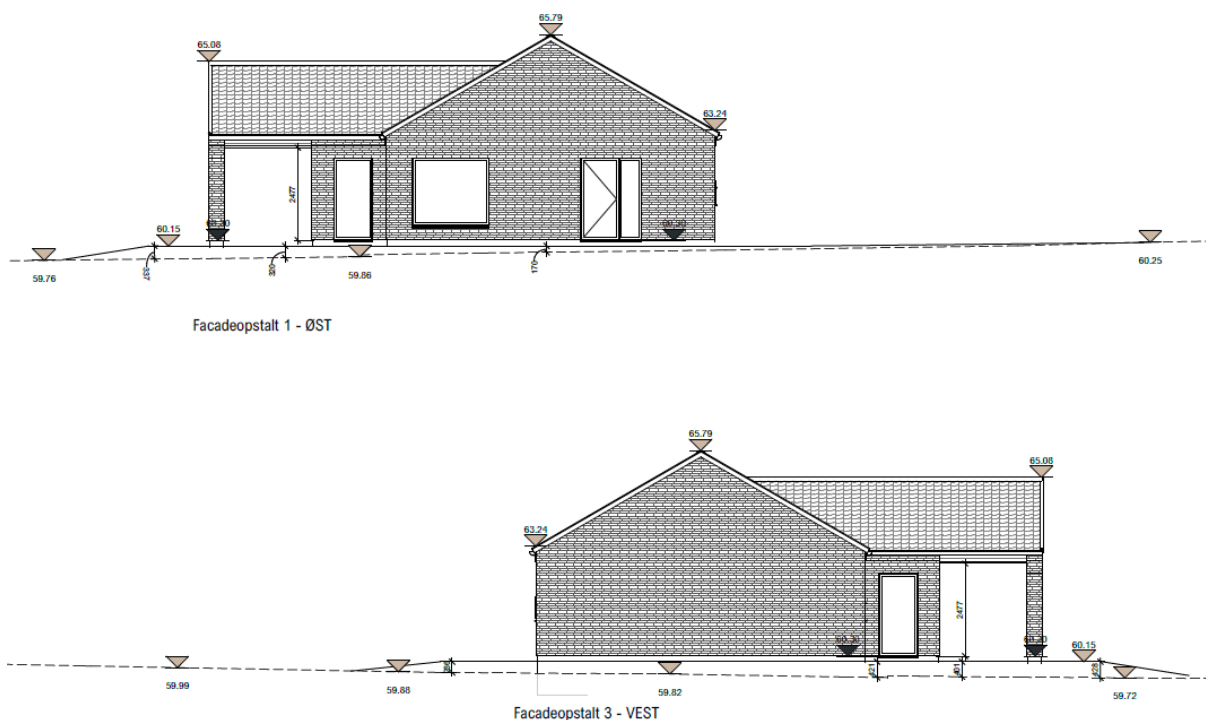
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte tegninger af facaderne mod syd og nord



Ansøgers indsendte tegninger af facaderne mod øst og vest

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 bebygges, er omfattet af følgende relevante udpegninger i gældende kommuneplan for Hedensted Kommune:

- **Specifik geologisk bevaring – Løsning Hedeslette:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. Løsning Hedeslette er en smeltevandsslette ved den Østjyske Israndslinje.
 - Da det ansøgte opføres på omtrent samme placering som ejendommens tidligere bolig, vurderes det ikke at ændre væsentligt på de værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge.
- **Støjbelastet areal:** Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.
 - Det vurderes, at det ansøgte ikke ændrer på ejendommens eksisterende anvendelsesforhold, hvorfor hensynet til inddragelse af det samlede

støjniveau af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, ikke er væsentligt i nærværende sag.

- **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 på omtrent samme placering som ejendommens tidligere bolig, vurderes det ikke at tilsidesætte høj prioritering af jordbrugets (land- og skovbrug) erhvervsmuligheder, da det ikke forhindrer udvikling af disse erhverv.

Ejendommen er centralt beliggende i Hedensted Kommune, cirka 6 kilometer nordvest for Hedensted i fugleflugtslinje og omkring 1 kilometer øst for landsbyen Bøgballe. Den Østjyske Motorvej (E45) ligger cirka 3 kilometer øst for ejendommen. Området er karakteriseret ved opdyrkede marker, spredt bebyggelse og et overvejende fladt terræn.

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 5 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.

- 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-arter¹. Det drejer sig om sydflagermus, dværgflagermus, spidssnudet frø, strandtudse, markfirben og stor vandsalamander.

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.

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 ejendommens hidtidige bolig og ikke er væsentligt mere synlig for naboerne end den tidligere bolig var.

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:

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](#)

- Det ansøgte er til erstatning for nyligt nedrevet enfamiliehus med omtrent samme placering.
- Arealet 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.

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:

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 [Borger.dk](https://borger.dk) og [Virk.dk](https://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.