

Landzonetilladelse til annek

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 11A - RÅRUP BY, RÅRUP med adressen Gramrodevej 2, 7130 Juelsminde

Afgørelse

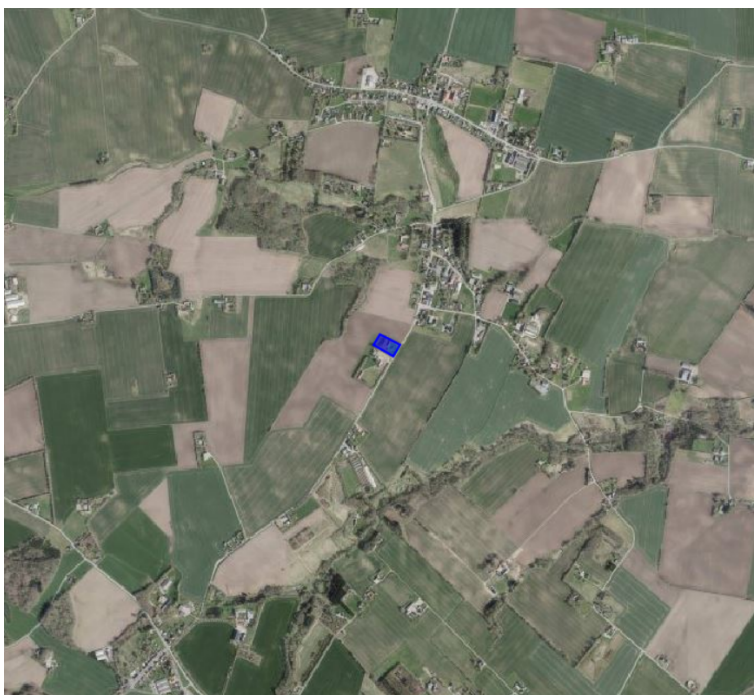
Der gives hermed landzonetilladelse til at opføre et annek på 40 kvadratmeter.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Der må alene indrettes tekøkken i annekset - ikke med faciliteter svarende til et selvstændigt, fuldt udstyret køkken.
2. Annekset må ikke udlejes som en selvstændig bolig.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **fredag den 12. juni 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til **fredag den 10. juli 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles en eventuel byggetilladelse.



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2026

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 5.081 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden bebygget med:

- en bolig opført i 1944 på 165 kvadratmeter,
- et udhus opført i 1944 på 156 kvadratmeter samt
- et udhus opført i 1944 på 170 kvadratmeter.



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

Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et annekts på 40 kvadratmeter. Annekset opføres 8 meter øst for ejendommens eksisterende udhus og har en længde på 10 meter, en bredde på 4 meter og en højde på 3,1 meter.

Annekset er en færdigbygget pavillon, som renoveres. Det færdige annekts får facadebeklædning i fibercement med lodrette brædder og fladt tag med tagpap.

Der henvises til ansøgers indsendte billeder, hvor billede 1 – 3 viser den konkrete modulbygning, mens billede 4 viser et princip for den renoverede bygning.

Annekset ønskes anvendt som en udvidelse af ejendommens eksisterende boligareal. Eksisterende beplantning og ejendommens eksisterende bygninger afskærmer for væsentligt indblik til annekset fra det omkringliggende åbne land.

Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte situationsplan



Ansøgers indsendte billede 1 – 3 viser den konkrete modulbygning, der opstilles



Ansøgers indsendte billede 4 viser et princip for den renoverede bygning

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

Ejendommen ligger i det åbne land lige syd for Rårup, som er en landsby i den østlige del af Hedensted Kommune, omtrent midt imellem Horsens mod nordvest og Juelsminde mod sydøst. Området karakteriseres som et småbakket morænelandskab med en tydelig struktur af dyrkede marker, levende hegn og mindre bevoksninger.

Bebyggelsen i området er spredt og knytter sig primært til vejforløb i form af enkeltliggende landbrugsejendomme og landvillae på større grunde. Landskabet fremstår halvåbent, hvor terrænet og beplantningsstrukturer skaber varierende rum og giver mulighed for længere kig over de dyrkede flader.

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 6,5 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 projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlaget, vurderes det ikke at påvirke de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget til at beskytte.

Bilag IV-arter

Der er ifølge nedenstående kilder udbredelsesområde for flere bilag IV-arter¹. Det drejer sig om vand-, syd-, dværg- og brunflagermus, odder, spidssnudet frø, markfirben og stor vandsalamander.

- På grund af den hidtidige anvendelse af arealet som haveareal, 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 bagved eksisterende bygning og ikke er væsentligt synlig for naboerne. 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 af beskedent omfang og placeres i tæt tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse.
- Annekset er en udvidelse af eksisterende boligs areal.

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](#)

- 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.