

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnr. 02.34.00-P19-1671995-
24

04.04.2025

Landzonetilladelse til annekst i eksisterende maskinhus

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 1BA - RASK HGD., HVIRRING
med adressen Krogen 8, Skovby, 8763 Rask Mølle

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til annekst på 70 kvadratmeter i eksisterende maskinhus.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Annekset er en udvidelse af boligarealet i stuehuset, som har adressen Krogen 8, 8763 Rask Mølle og annekset må ikke anvendes som en selvstændig bolig, medmindre dette anmeldes til kommunen.
2. Der må ikke etableres køkken i annekset.

Vilkår vil blive skrevet ind i BBR (Bygnings- og Boligregisteret) i notatfelt for ejendommen.

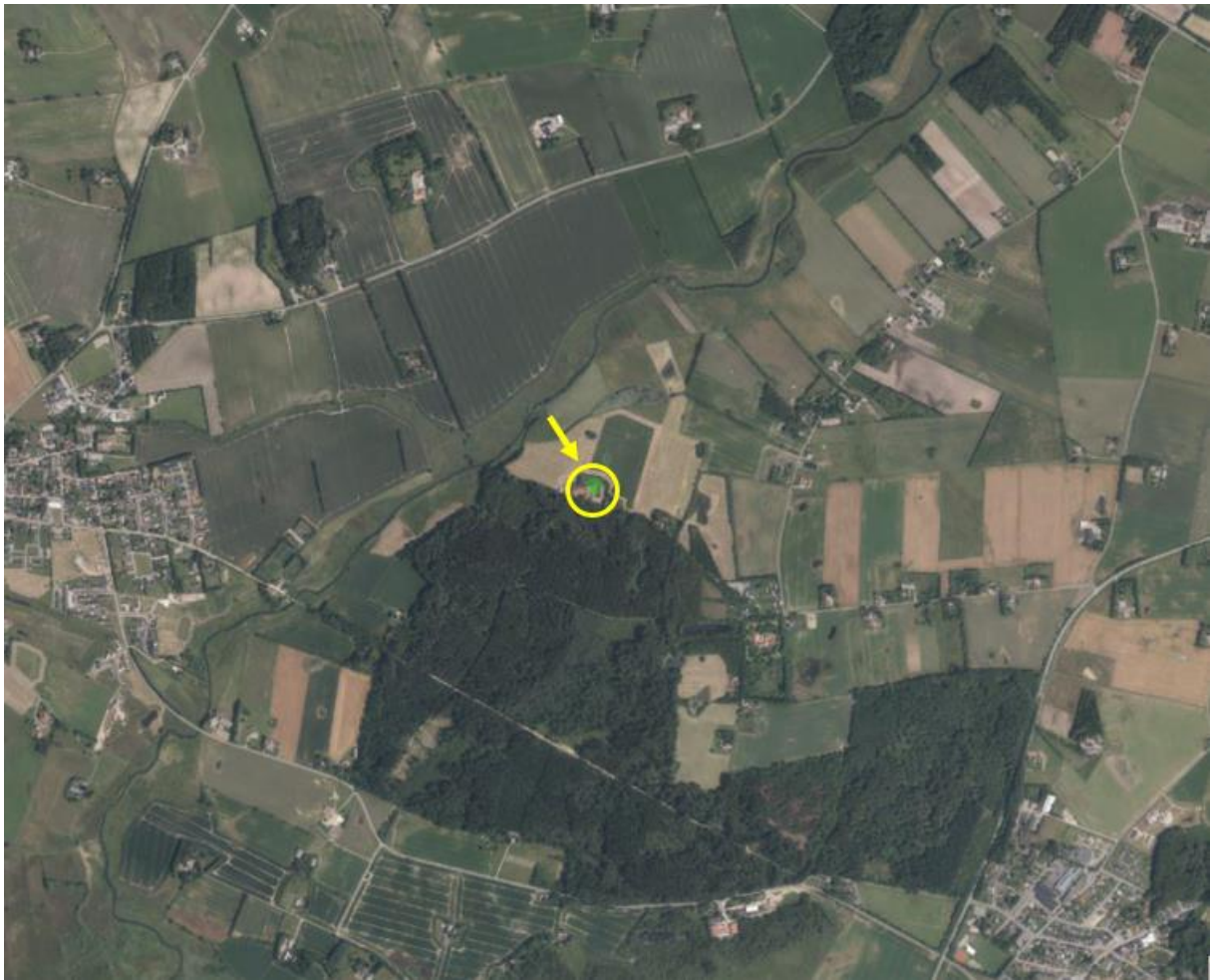
Tekst til BBR:

"Ejendommen er omfattet af bindende vilkår for de til enhver tid værende ejer af ejendommen jævnfør landzonetilladelse af 4. april 2025. Der henvises til Kommunens landzoneafdeling".

Offentliggørelse

Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **tirsdag den 8. april 2025** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#)





Placering af den bebyggede del af ejendommen i landskabet vist på luftfoto fra 2024

Ejendommen

Ejendommen har et samlet grundareal på 147.245 kvadratmeter på ét jordstykke og noteret som landbrugsejendom ifølge Geodatastyrelsens Matrikelinfo og er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) bebygget med:

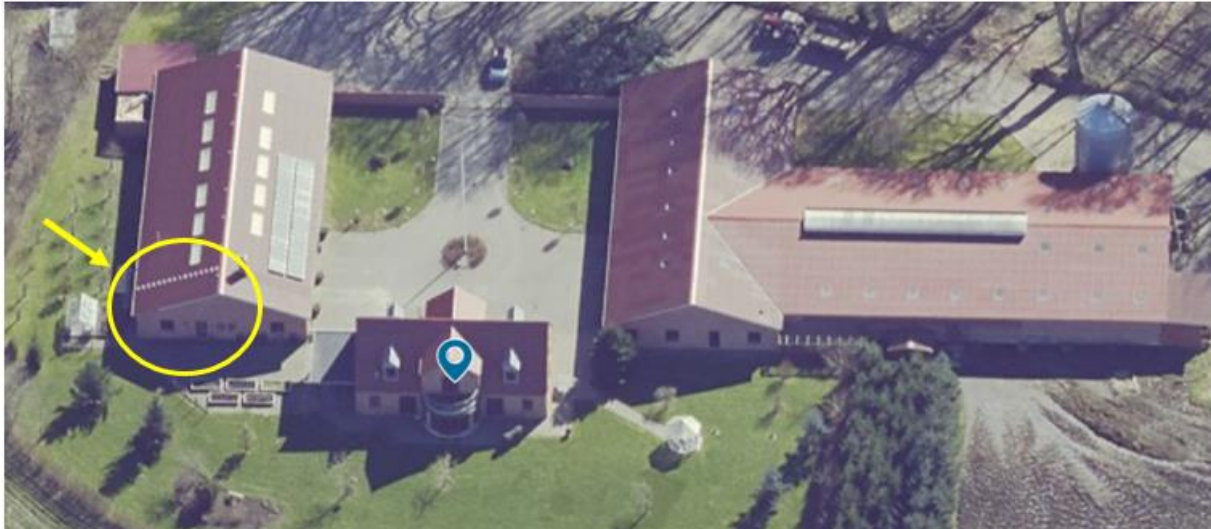
- Stuehus fra 2008 på 337 kvadratmeter, heraf 11 kvadratmeter udestue og 26 kvadratmeter overdækket areal.
- Lade fra 1900 på 207 kvadratmeter.
- Maskinhus fra 2008 på 557 kvadratmeter.
- Stald fra 2008 på 1277 kvadratmeter.
- Carport fra 2008 på 30 kvadratmeter.



Placering af det ansøgte vist med gult på luftfoto af hele matriklen fra 2024



Placering af det ansøgte vist med gult på luftfoto af ejendommens bebyggede areal fra 2024



Placering af det ansøgte vist med gult på skråfoto fra 2023 – set fra nord mod syd

Ansøgningen

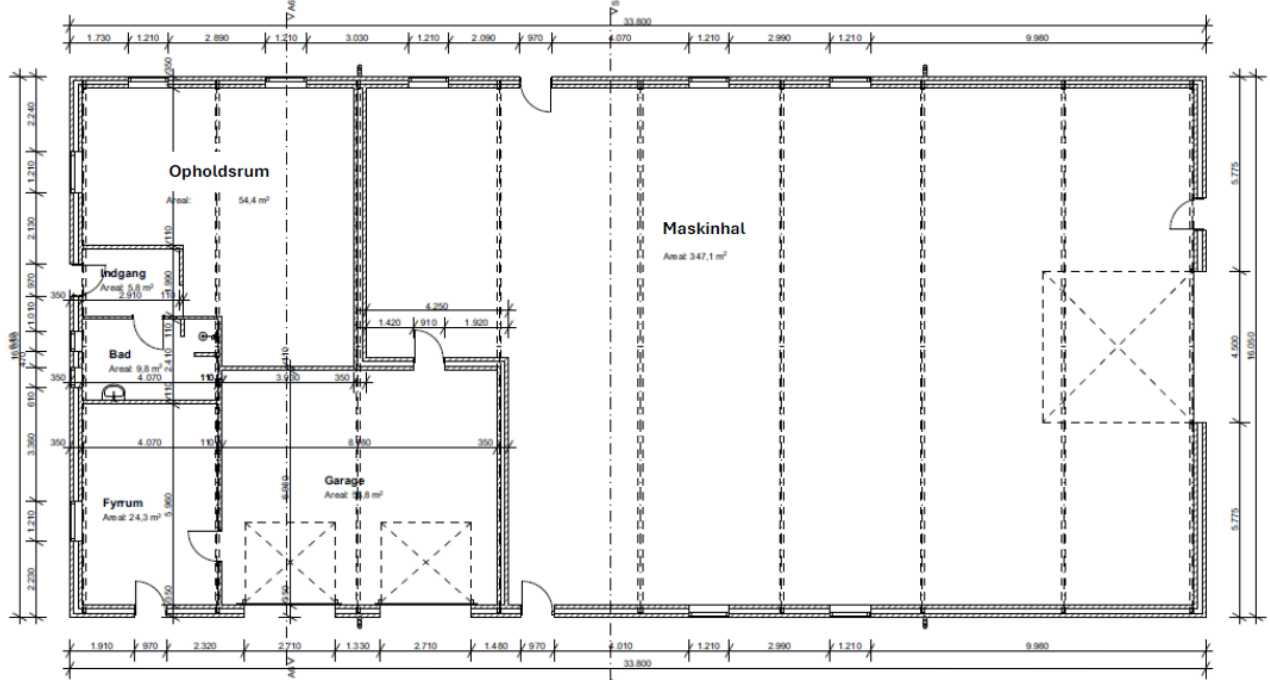
Der er ansøgt om tilladelse til allerede indrettet anneks på 70 kvadratmeter indeholdende opholdsrum på 54,4 kvadratmeter, indgang på 5,8 kvadratmeter og badeværelse på 9,8 kvadratmeter.

Annekset er indrettet i et maskinhus, som blev opført i 2008 med et samlet areal på 557 kvadratmeter. Maskinhuset indeholder foruden annekset et fyrrum på 24,3 kvadratmeter, en garage på 56,8 kvadratmeter og en maskinhal på 347,1 kvadratmeter.

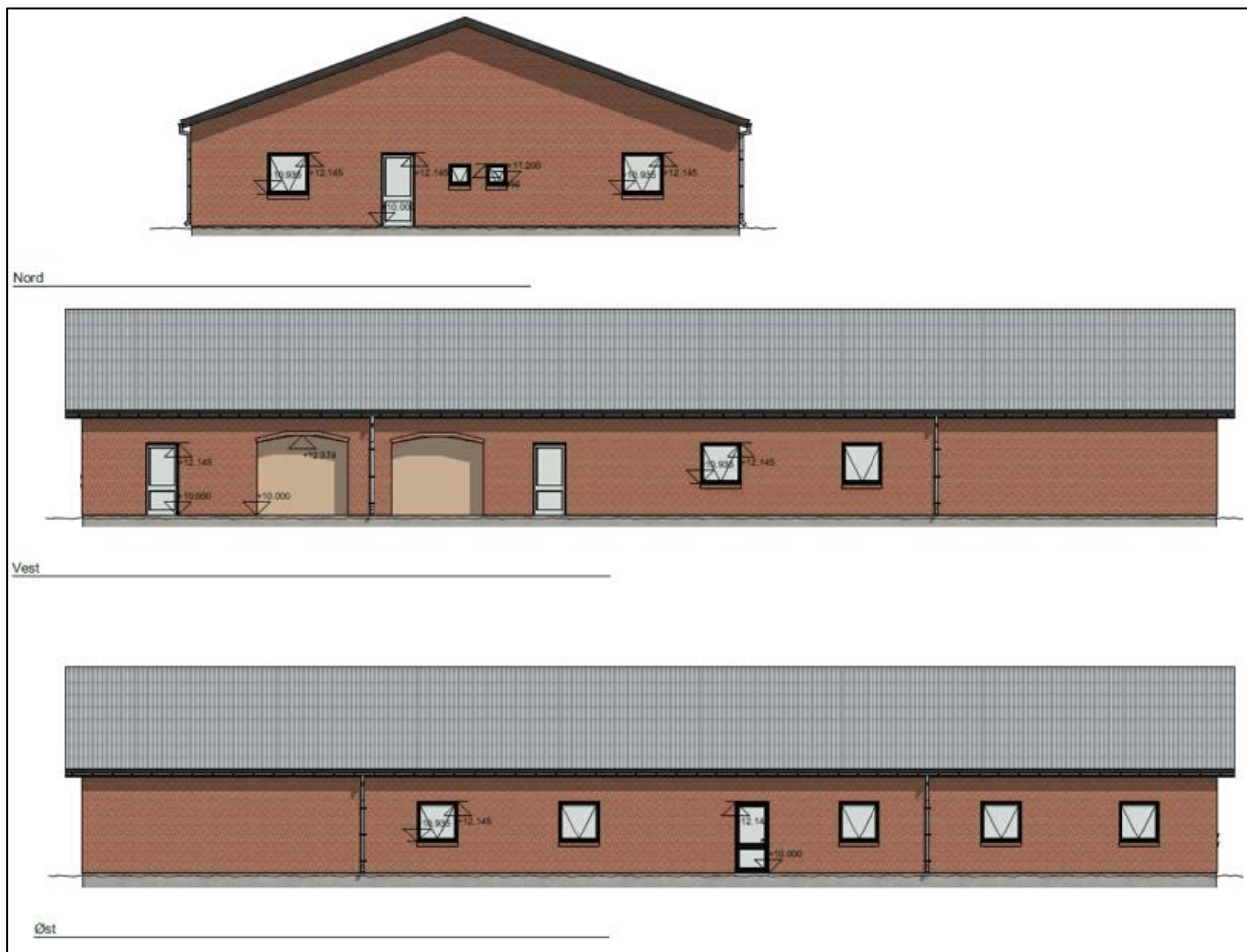
Annekset er indrettet i den nordlige ende af maskinhuset, hvilket vil sige den ende, som ligger tættest på stuehuset. Der er cirka 14 meter mellem stuehuset og indgangsdøren til annekset.

Der er ikke ved indretningen af annekset ændret væsentligt på bygningens ydre udtryk.

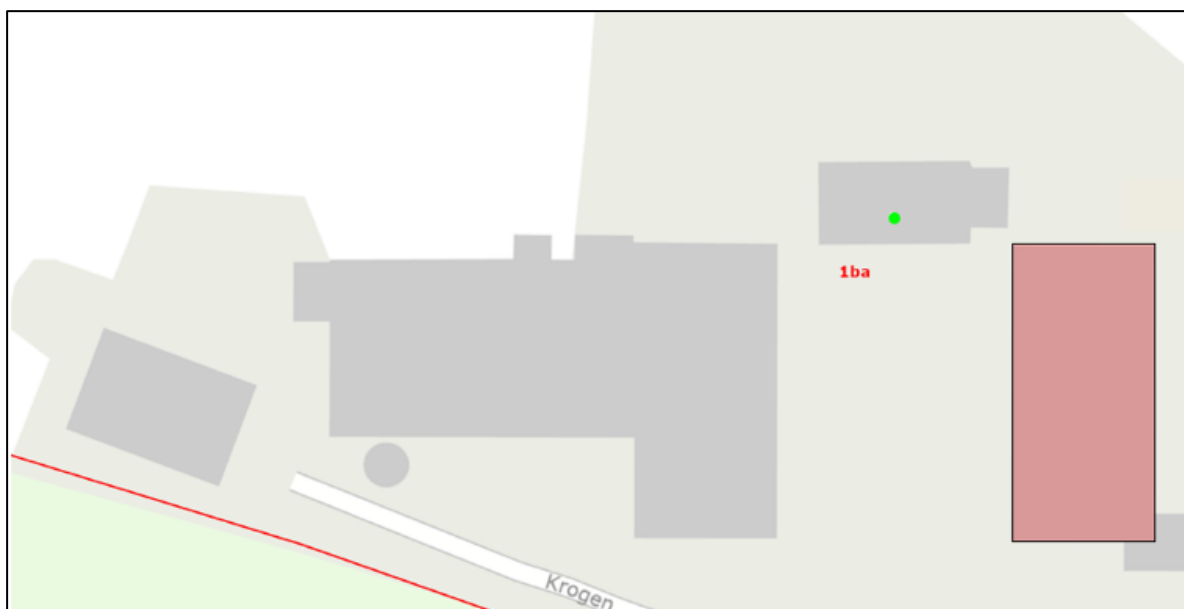
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



Ansøgers indsendte plantegning, hvor opholdsrum, indgang og bad udgør anneks



Ansøgers indsendte facadetegninger af det ansøgte projekt



Ansøgers indsendte situationsplan, hvor den røde bygning er den berørte

Landskabelige udpegninger

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstyknin, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede

arealer i landzone uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Hedensted Kommune vurderer, at der med det ansøgte ikke er tale om en tilbygning til stuehuset, som er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, styk 1, nummer 10, hvorfor indretning af det ansøgte anneks kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, styk 1.

Udpegninger i gældende kommuneplan og beskrivelse af området

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

- **Bevaringsværdige og Større sammenhængende landskaber – Gudenå Slette:** 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 er etableret i en eksisterende bygning, som ikke har ændret væsentligt ydre udtryk, vurderes det ikke at påvirke Gudenå Slette mere end hidtil.
- **Grønt Danmarkskort, potentielle økologiske forbindelser:** Områder udpeget til Potentielle naturområder eller Potentielle økologiske forbindelser skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forringe mulighederne for, at naturværdierne og arternes spredningsveje bevares og udbygges.
 - Da det ansøgte er etableret i en eksisterende bygning, vurderes det ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Grønt Danmarkskort og den økologiske funktionalitet vurderes opretholdt.
- **Oversvømmelse:** Klimatilpasningsområder er arealer, som risikerer at blive udsat for periodevise oversvømmelser som følge af klimaforandringerne her med risiko for oversvømmelse fra vandløb og opstigende grundvand. 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.
- **Specifik geologisk bevaring - Det Midtjyske Søhøjland og Nim:** Område udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres. I det konkrete tilfælde drejer det sig om:
Det Midtjyske Søhøjland, som 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.
Nim, der er en lokalitet, som omfatter et område af den Østjyske Israndslinje, som aftegner sig ved tydelige randmorænebakker.
 - Da det ansøgte er etableret i en eksisterende bygning, vurderes det ikke at påvirke "Det Midtjyske Søhøjland" og "Nim" i væsentlig grad.

- **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 er etableret i en eksisterende bygning, vurderes det ikke at tilsidesætte jordbrugets erhvervsmuligheder.
- **Værdifulde kulturmiljøer - Rask 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.

Det bærende i det konkrete kulturmiljø er den tætte sammenhæng mellem Rask Hovedgård og husmandsudstyknings Skovby med karakter af små brug med 2-3 længer i landlig byggestil. Hovedgården har en trefløjet hovedbygning opført på gammelt voldsted og det meste af jorden er udstykket til statshusmandsbrug.

- Da det ansøgte er etableret i det eksisterende maskinhus, som stort set ikke har ændret udtryk og derfor fortsat fremstår som en underordnet driftsbygning, vurderes det ansøgte ikke at påvirke det værdifulde kulturmiljø "Rask og husmandskolonier" anderledes end hidtil.

Ejendommen ligger i den nordvestlige del af kommunen, cirka 1,25 kilometer øst for Åle og cirka 1,75 kilometer nordvest for Rask Mølle. Området er præget af vandløb, skov og dyrkede marker og solitært beliggende ejendomme. 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 1,6 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 områdenes udpegningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøundersøgelser, jævnfør Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, faglig rapport nummer 635, fra 2007 fra DMU, udbredelsesområde for flere bilag IV-arter. Det drejer sig om Syd-, Frynse-, Vand- og Langøret flagermus, Ouder, Markfirben, Spidssnudet frø og Stor vandsalamander.

- Hedensted Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, da det er etableret i en eksisterende bygning.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er placeret inden for en skovbyggelinje, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse med videre på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensy-

nene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri med videre ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

- Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på skoven, da annekset er etableret i en eksisterende bygning.

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 det ansøgte er placeret i en eksisterende bygning i den ende af bygningen, som vender væk fra nærmeste nabobebyggelse.

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 annekts indrettes i en eksisterende bygning, der ligger tæt på stuehuset, og at annekset orienterer sig mod stuehusets haveareal, og dermed opleves sammenhængende med stuehuset.
- det samlede areal af annekts (70 kvadratmeter) og stuehus (337 kvadratmeter) tilsammen udgør mindre end 500 kvadratmeter.
- maskinhuset stort set ikke har ændret udtryk og fortsat fremstår som en underordnet driftsbygning og derfor ikke påvirker det værdifulde kulturmiljø "Rask og husmandskolonier" anderledes end hidtil.
- der er tale om et annekts, som skal anvendes af ejendommens ejere og private gæster, hvormed der ikke sker en intensivning i brugen af ejendommen.

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 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:

Ejer
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.