



Hedensted
Kommune

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

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

Sagsnummer 01.03.03-P19-
119-26

22.10.2026

Landzonetilladelse til opførelse af en bolig til erstatning for nedbrændt bolig

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 22D, SKJOLD BY, SKJOLD med adressen Søndre Kirkevej 14, Skjold, 7130 Juelsminde

Afgørelse

Der gives hermed landzonetilladelse til at opføre en bolig til erstatning for nedbrændt bolig.

Offentliggørelse

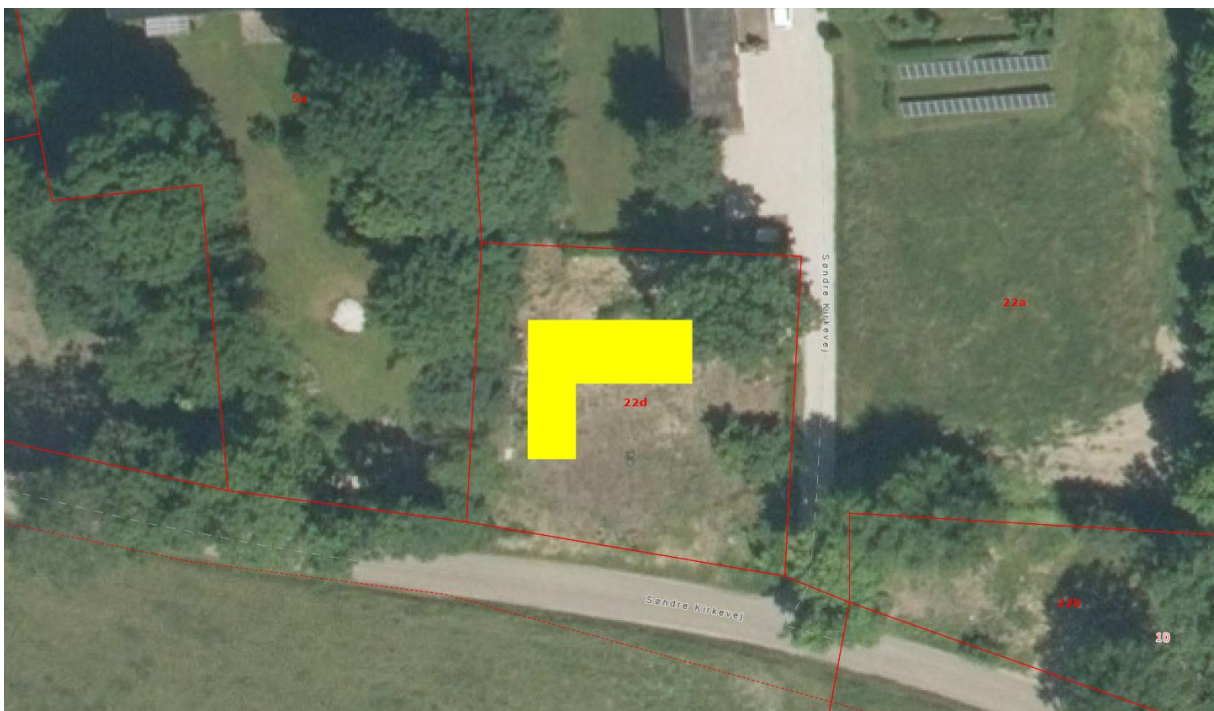
Afgørelsen vil så vidt muligt blive offentliggjort **22. oktober 2026** ved annoncering på [Hedensted Kommunes hjemmeside](#). Herefter forløber en 4 ugers klageperiode til og med **19. november 2026**. Først når klageperioden er udløbet og sagen ikke er påklaget, kan der meddeles byggetilladelse.



Ejendommens placering i landskabet vist på luftfoto fra 2026.

Ejendommen

Efter Geodatastyrelsens Matrikelinfo er ejendommens samlede grundareal 911 kvadratmeter og efter Bygnings- og Boligregistret (BBR) er grunden ikke bebygget. Den tidligere bolig er nedbrændt og meldt fjernet i 2025.

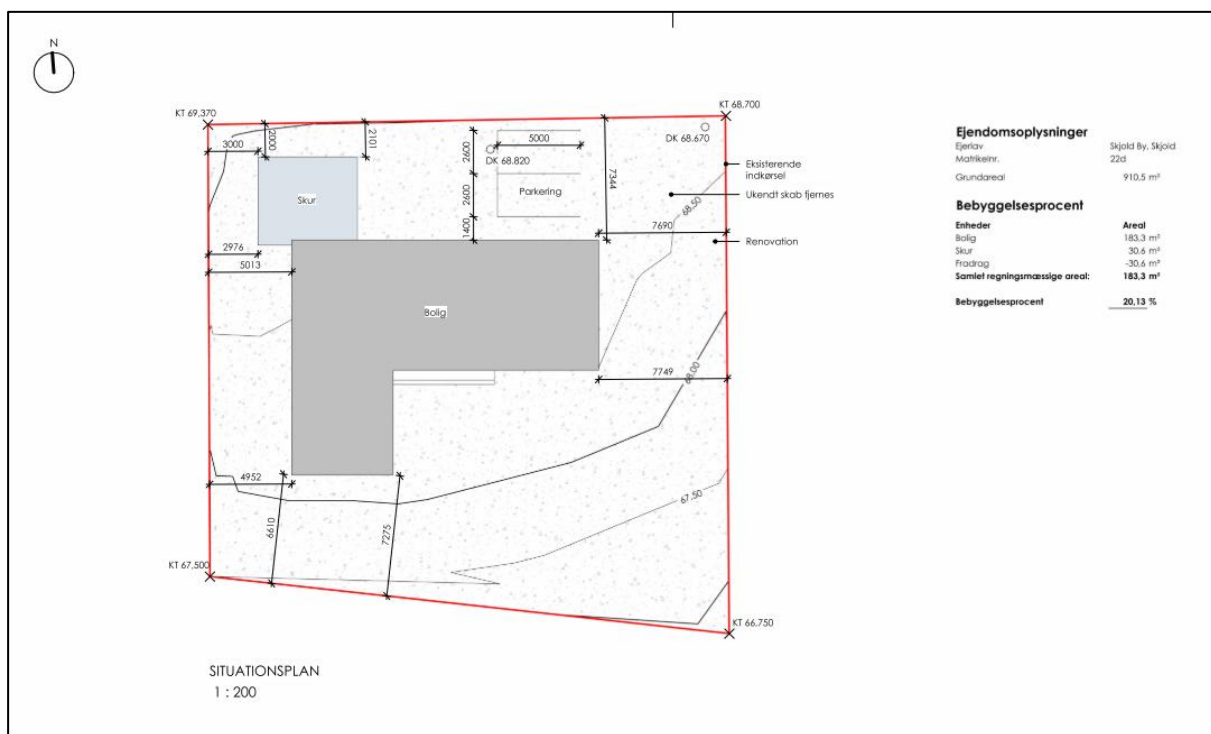


Den omtrentlige placering af det ansøgte vist på luftfoto fra 2026

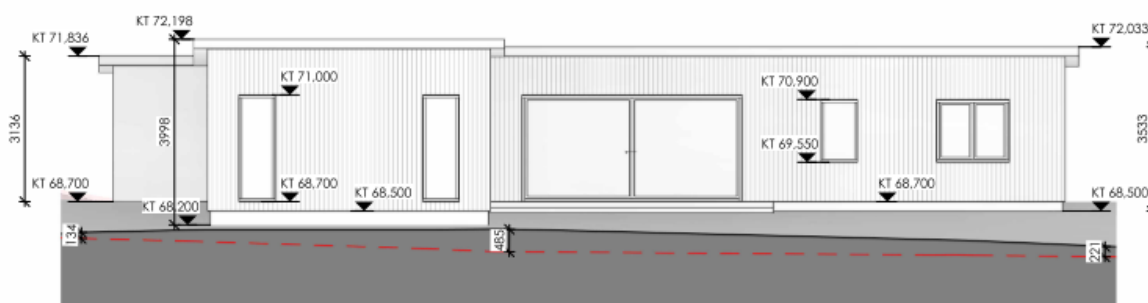
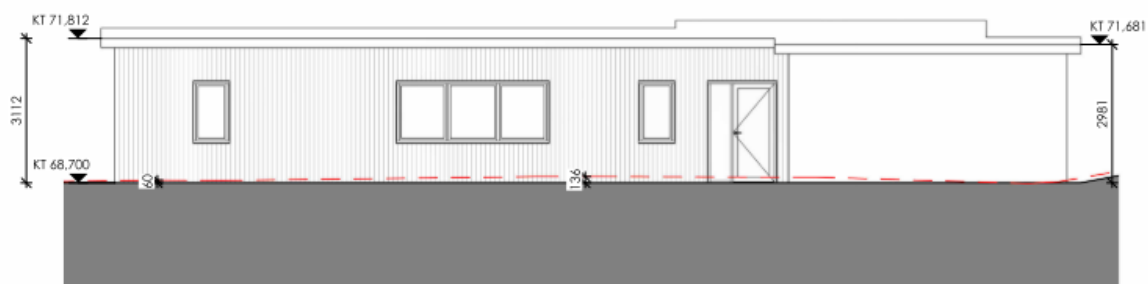
Ansøgningen

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en bolig på 183 kvadratmeter. Boligen opføres med fladt tag med tagpap og ydervæggene beklædes med træ og skiffer.

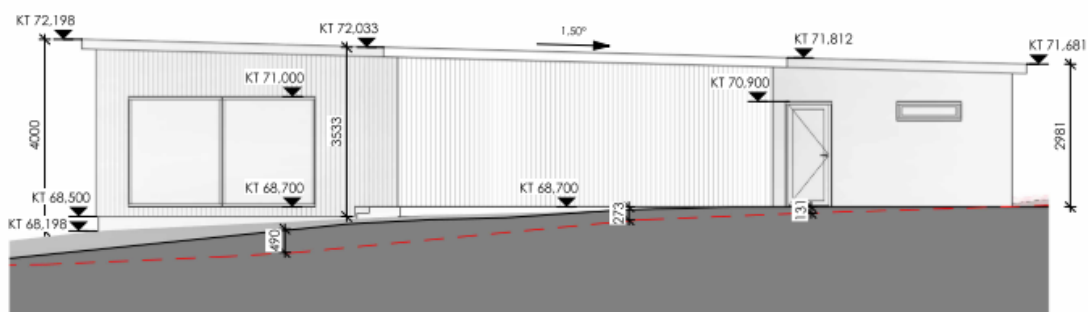
Relevante tegninger fra ansøgning er sat ind herunder:



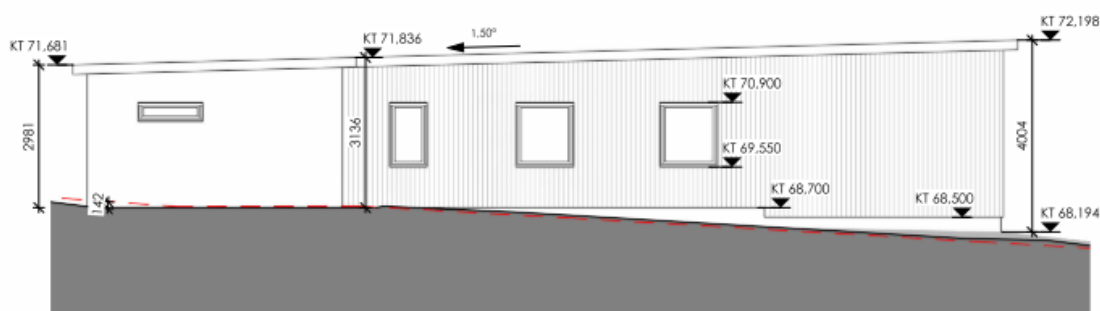
Ansøgers indsendte situationsplan for det ansøgte projekt



Ansøgers indsendte facadetegninger – projektet set fra nord og syd

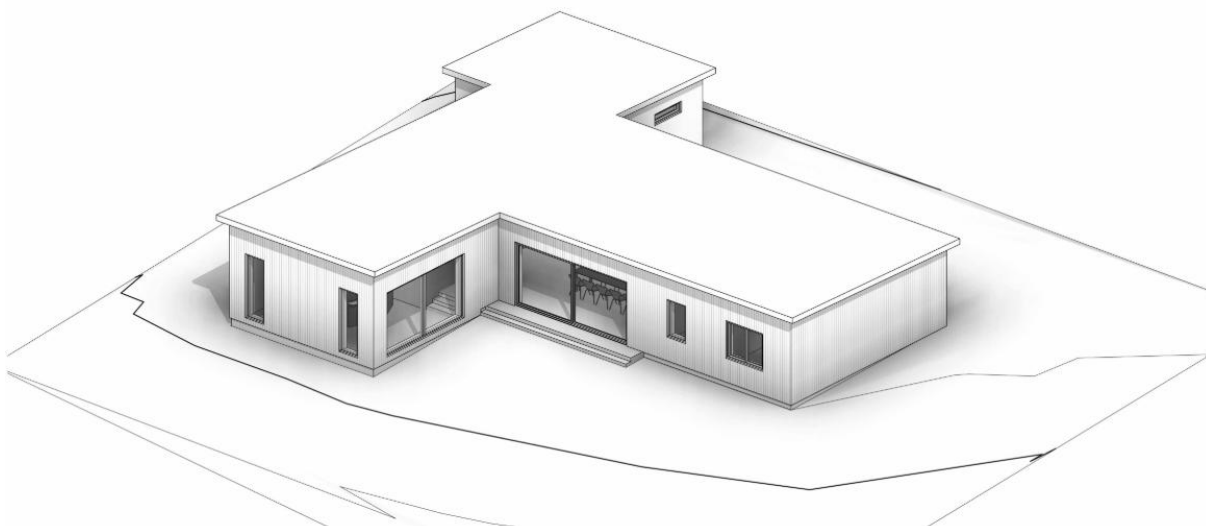


FACADE ØST
1 : 100



FACADE VEST
1 : 100

Ansøgers indsendte facadetegninger – projektet set fra øst og vest



Ansøgers indsendte 3D-visualisering af det ansøgte

Landskabelige udpegninger og beskrivelse af området

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

- **Landsbyer i landzone – Skjold:** Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre erhverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsbyerne, der bygger på lokalt engagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal

bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsbyerne og deres opland.

- Det ansøgte er beliggende i den vestlige udkant af landsbyen Skjold. Det vurderes at projektet er foreneligt med udpegningen og understøtter den gældende planlægning om at styrke landsbyernes udviklingsmuligheder.
- **Specifik geologisk bevaring - Bjerrelide:** Bjerrelide er en markant morænebakke, skarpt afgrænset fra det omkringliggende terræn.
Området er udpeget som del af Danmarks mest værdifulde geologiske områder. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge, skal sikres.
 - Der er lagt vægt på, at boligen opføres som erstatning for en nedbrændt bolig, og at projektet derfor vurderes ikke at medføre en væsentlig ændring i forhold til de landskabelige interesser, som udpegningen skal varetage.
- **Kulturhistorie i hovedstrukturen:** Skjold er en af områdets ældste landsbyer og har betydelige kulturhistoriske værdier. Landsbyen rummer en velbevaret landsbystruktur med kirke, tidligere præstegård, bevaringsværdige gårde, landsbyhuse og flere bindingsværksbygninger. Skjold Kirke ligger centralt og markant på bakketoppen med udsyn over det omgivende landskab. Landsbyen indeholder desuden kulturhistorisk værdifulde gårdmiljøer, herunder Skjoldgaard og den tidligere tvillingegård ved Småbuskvej og Kraghøjvej, samt flere ældre villaer, som understøtter fortællingen om landsbyens historiske udvikling og funktioner.
Skjold har bevaret sin traditionelle landsbystruktur og karakteristiske bebyggelse, som er central for landsbyens karakter og identitet.
 - Det ansøgte enfamiliehus opføres på omtrent samme placering som den nedbrændte bolig og udføres med fladt tag samt facader i træ og skiffer. Det vurderes, at byggeriet, trods sit moderne udtryk, kan indpasses på ejendommen uden væsentlig påvirkning af de kulturhistoriske værdier, der ligger til grund for udpegningen. Der er lagt vægt på, at der er tale om erstatningsbyggeri på en eksisterende bebyggelsesplacering. Endvidere vurderes projektet at tage hensyn til de landskabelige interesser, idet bebyggelsen fremstår lav, tilpasses terrænet og udføres i afdæmpede materialer, som begrænser den visuelle påvirkning af landskabet. Vurderingen er baseret på de konkrete forhold og kan derfor ikke uden videre danne præcedens for andre projekter inden for udpegningen.

Jævnfør Hedensted Kommuneplan er ejendommen omfattet af kommuneplanramme 1.L.06 Skjold Vest og udlagt til blandet bolig- og erhverv.

Ejendommen er beliggende i den vestlige del af Skjold i et åbent og kuperet landskab, der overvejende er præget af landbrugsdrift. Området rummer lange udsigter over de omkringliggende terrænformer, og bebyggelsen fremstår generelt som mindre klynger af landsby- og gårdbebyggelse omgivet af åbne marker. Landskabet vurderes at have en vis visuel robusthed over for mindre ændringer i tilknytning til eksisterende bebyggelse, mens fritliggende anlæg og bebyggelse i det åbne land vil kunne opleves over større afstande.

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 6,7 kilometer til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nummer 56 'Horsens Fjord, havet øst for Endelave', som rummer Habitat-område nummer 52, Fuglebeskyttelsesområde nummer 36 og Ramsarområde nummer 13.

- 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, herunder Brunflagermus, Odder, Spidssnudet frø, Dværgflagermus, Sydflagermus, Vandflagermus 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 myndigheder, klageberettigede organisationer og naboer. Der er lagt vægt på, at boligen opføres som erstatning for en nedbrændt bolig, og at der derfor ikke sker en væsentlig ændring af de eksisterende forhold på ejendommen.

Der er samtidig foretaget en helhedsvurdering efter bygningsreglementet (BR18), hvor det er vurderet, at der ikke findes andre parter end ansøger/ejer. Sagen har derfor ikke været sendt 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 opføres til erstatning for nedbrændt bolig.
- Ejendommen er i kommuneplanramme udlagt til blandt bolig- og erhvervsområde og ligger indenfor en landsbyafgrænsning.
- de bærende kulturhistoriske værdier i Skjold knytter sig til landsbyens struktur, vejforløb, bebyggelsesmønster og de bevaringsværdige bygninger. Det ansøgte medfører ikke ændringer af disse forhold og vurderes derfor ikke at svække de kulturhistoriske interesser, der er knyttet til landsbyen.
- 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).

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](#)

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 projekt kan kræve andre tilladelser og godkendelser, som skal søges særskilt. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser/godkendelser.

Landzonetilladelsen er først gældende, når klagefristen er udløbet, eller når eventuelle klager over denne 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.