

Ole Lund Svendsen
Skanderborgvej 15
8751 Gedved

(Revideret) Landzonetilladelse nr. 2

Vi har den 30-03-2022 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af bygning - Gedved Sø på ejendommen matr.nr. 86, Gedved By, Tolstrup, beliggende Engvej 3, 8751 Gedved. Første landzonetilladelse blev meddelt den 12. september 2022.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Placering af opholds- og formidlingsbygning - rød prik på ovenstående kort.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **26. november 2025**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Find os

Teknik og Miljø
Byg, Erhverv og BBR
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
[Hjemmeside: horsens.dk](http://horsens.dk)

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Beskrivelse og begrundelse

Sagen omhandler kun opførelsen af én formidlings- og opholdsbygning inkl. toilet-, teknik- og depotfaciliteter på 132 m². Bygningen skal tilgodese offentlighedens – herunder skoler, foreninger, institutioner o.l. – adgang til Gedved Sø med henblik på læring, formidling, oplevelser og øvrige aktiviteter. Bygningen opføres i træ, og taget beklædes med tagpap og et grønt sedumtag. Bygningen opføres som en længebygning med sadeltag og bliver 5 meter høj.

Sagen bliver genfremsendt til sagsbehandling, fordi formidlings- og opholdsbygningen på 132 m² afviger fra landzonetilladelsen fra den 12. september 2022, hvor der blev meddelt tilladelse til en bygning i primitivt format uden isolering, døre og vinduer – i form af en hytte. Bygningen forbliver stadig primitiv og uden isolering, men vil nu have døre og vinduer og fremstå med mere karakter af en bygning til varigt brug.

Byggesag vurderer, at opførelse af formidlingsbygning vurderes normalt og forventeligt for denne salgs byggeri i landzonen.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområdet Gedved Bakkelandskab.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelse til formidlingsbygning ikke tilsidesætter de hensyn, der skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Denne landzonetilladelse omhandler ikke:

Vedrørende arealet omkring formidlings- og opholdsbygningen, brokonstruktionen i søen, parkeringspladsen og stien til bygningen, er der meddelt landzonetilladelse hertil den 12. september 2022.

Betingelser

- Formidlingsbygningen skal være offentlig tilgængelig i hele sommerperioden.
- Hvis formidlingsbygningen ikke bruges længere til undervisning mv skal den nedrives og borttages fra matriklen.

Habitat og naturvurdering

Landzonetilladelse (PL §35)

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

*Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Byggetilladelse (Bygningsreglement BR18, § 38)

Idet der ikke tidligere er foretaget en habitatvurdering i anden forbindelse, skal der, forud for meddelelse af byggetilladelse jf. bygningsreglementet*, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

*Bygningsreglement

Bekendtgørelse nr. 1399 af 12. december 2019 om bygningsreglement 2018 (BR18)

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

Horsens Kommune

Indskrænkelse eller forringelse af egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 6,1 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 54 (Habitatområde H50, Yding Skov og Ejer Skov). Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudte omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden for eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, i projektområdet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

I lokalområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

Flagermus har potentielle yngle- og rasteområder i ældre løvtræer med hulheder, spættehuller eller sprækker, samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der sker ingen påvirkning af potentielle yngle- og rasteområder ved opførsel af det ansøgte.

Odder har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Opførsel af en primitiv hytte i udkanten af Gedved sø, i en del af søen der i forvejen er forstyrret, vil ikke påvirke arten.

Stor vandsalamander har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Opførsel af en primitiv hytte i udkanten af Gedved sø, i en del af søen der i forvejen er forstyrret, vil ikke påvirke arten.

Grøn mosaikgoldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikgoldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

Spidssnudet frø har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og ved Hovedgård og Hatting. Der er ikke tale om etablering af hytten på et fugtigt areal i tilknytning til Gedved sø, men om etablering af en hytte på et tørt, højereliggende areal. Projektet vil derfor ikke påvirke arten.

Det er Kommunens vurdering, at projektet under forudsætning af ovenstående ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på et tørt areal i et allerede forstyrret område af Gedved Sø
Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.
- Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Øvrige forhold vedrørende naturtemaer

Vandløbsloven

Bygherre bør gøres opmærksom på, at området kan være drænet, og at eventuelle dræn i forbindelse med byggemodningen skal håndteres, således at drænene stadig er i funktion, medmindre det kan fastslås, at drænene ikke afvander arealer uden for byggemodningsområdet. Bygherre bør ligeledes gøres opmærksom på, at afstrømning af overfladevand til nedstrømsliggende matrikler ikke må ændres foruden tilladelse efter vandløbslovens § 6.

Naturbeskyttelsesloven – beskyttet natur

Der gøres opmærksom på, at Gedved Sø er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i den beskyttede sø.

Lovgrundlag

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

Bemærk

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse.

Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

Diverse

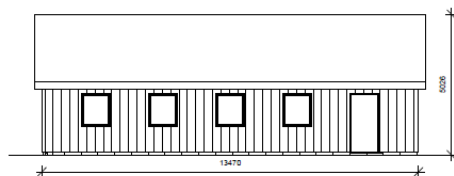
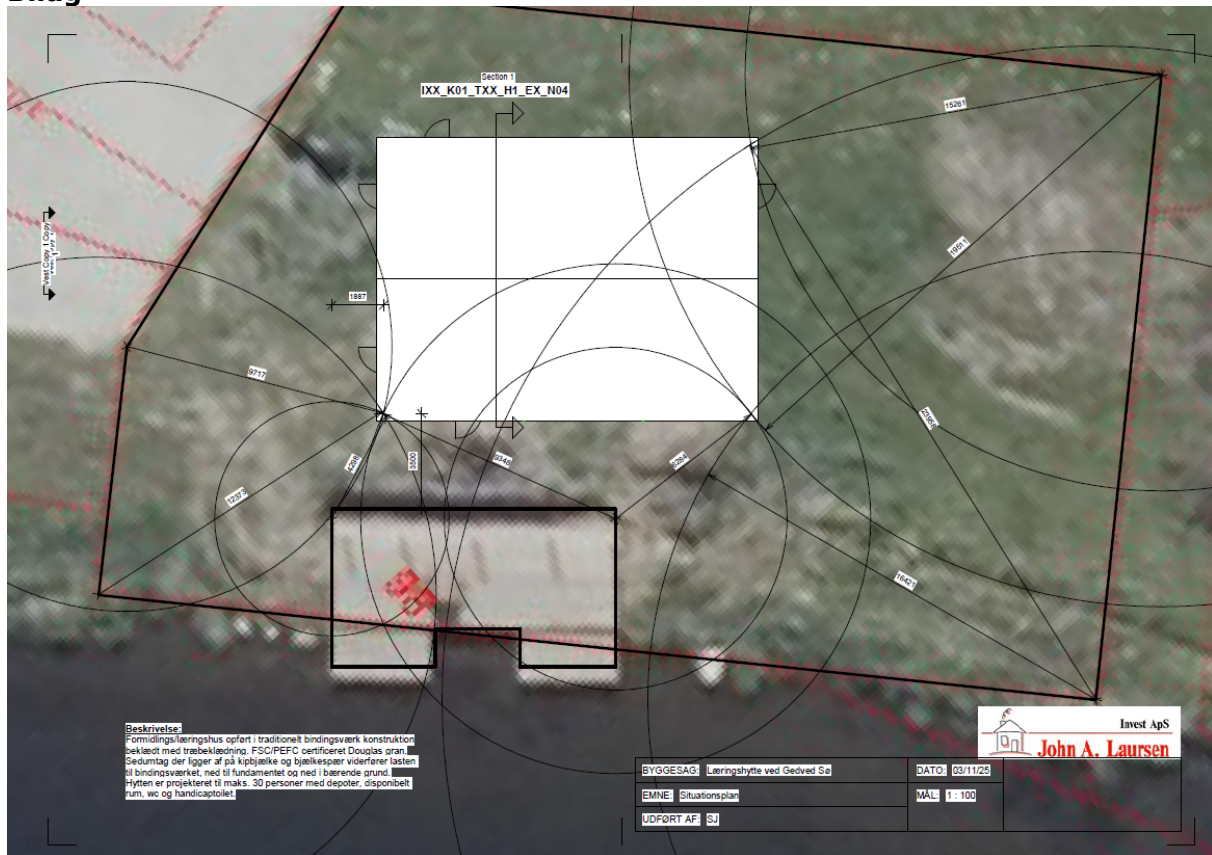
Sagen har været i naboorientering fra den 16. juli til 12. august 2025. Der er ikke indkommet høringssvar til sagen.

Der er meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til opførsel af en primitiv hytte til undervisning af den 9. oktober 2025.

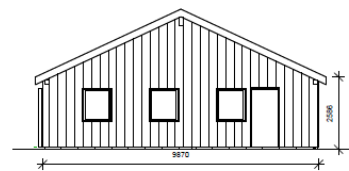
Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk;

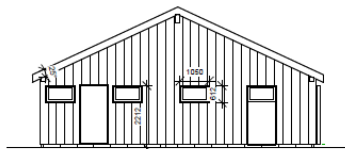
Bilag



Nord Copy 1
1 : 100



Øst Copy 1
1 : 100



Vest Copy 1
1 : 100

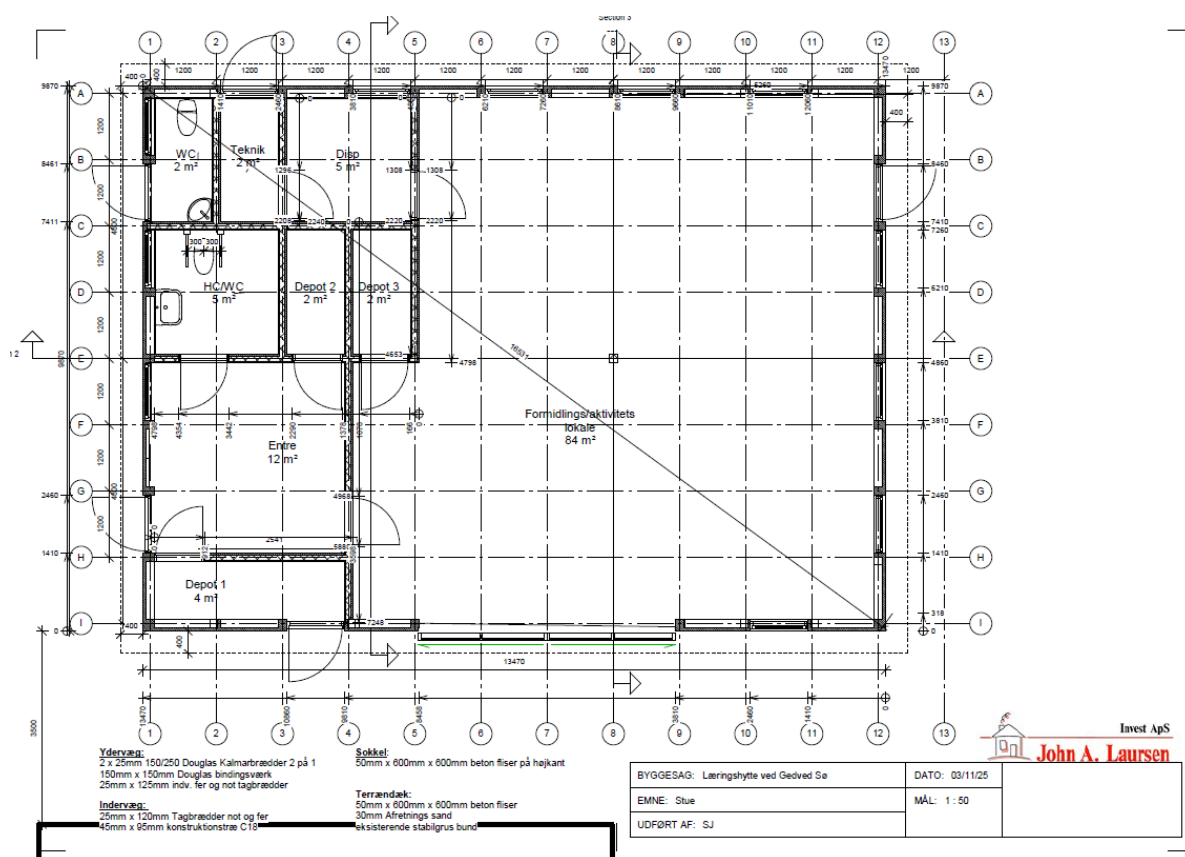


Syd Copy 1
1 : 100



BYGGESAG: Læringshytte ved Gedved Sø	DATO: 03/11/25	
EMNE: Opstalt	MÅL: 1:100	
UDFØRT AF: SJ		

Horsens Kommune



Med venlig hilsen

Anders Blok
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84
Mail: ahbl@horsens.dk

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail.
Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmaessige eller økonomiske oplysninger.
Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail

Klagevejledning, planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videregiver herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen på [Planklagenævnets hjemmeside](#).