

Helle Steen Liocouras Nielsen
Snareskovvej 5
8732 Hovedgård

Landzonetilladelse

Vi har den 06-06-2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en garage på ejendommen matr.nr. 2C, Ørridslev By, Ørridslev, beliggende Snareskovvej 5, 8732 Hovedgård.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **16. juli 2024**, 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

Opførelse af garage skal erstatte eksisterende garage (bygning nr. 3), der er ansøgt om at nedrive. Ny Garage skal anvendes som ly for personbil, traktor samt div. mindre maskiner. Garagen bliver på 60 m² med fladt tag og beklædes med tagpap på tag og træ på bygningssider. Garagen placeres imellem landbrugsbygning og stuehus på ejendommen inden for eksisterende gårdanlæg.

Begrundelse

Byggesag vurderer, at etablering af garage vurderes normalt og forventeligt for byggeri i landzonen. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til garagen ikke tilsidesætter hensyn, som 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.

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

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

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 beskrevne 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 træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder.

Det ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget landbrugsbygninger. Ejer er i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen blevet informeret om, at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til Miljøstyrelsen, såfremt lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i en bygning, før den nedrives.

Odder har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

Stor vandsalamander har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

Grøn mosaikguldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikguldsmed. 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 sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på en byggemodnet grund.

Det ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget landbrugsbygninger. Ejer er i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen blevet informeret om, at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til Miljøstyrelsen, såfremt lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i en bygning, før den nedrives.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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.

Diverse

Sagen har ikke været i naboorientering, idet den vurderes af underordnet betydning for Naboerne og garagen opføres imellem eksisterende bygningsmasse på ejendommen.

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.

Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

Kopi af afgørelsen er sendt til

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

Bilag

Se sidst i denne afgørelse.

Med venlig hilsen

Anders Houmann 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, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.

[Læs, hvad du i stedet kan gøre på \[www.horsens.dk/sikkermail\]\(http://www.horsens.dk/sikkermail\)](http://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.

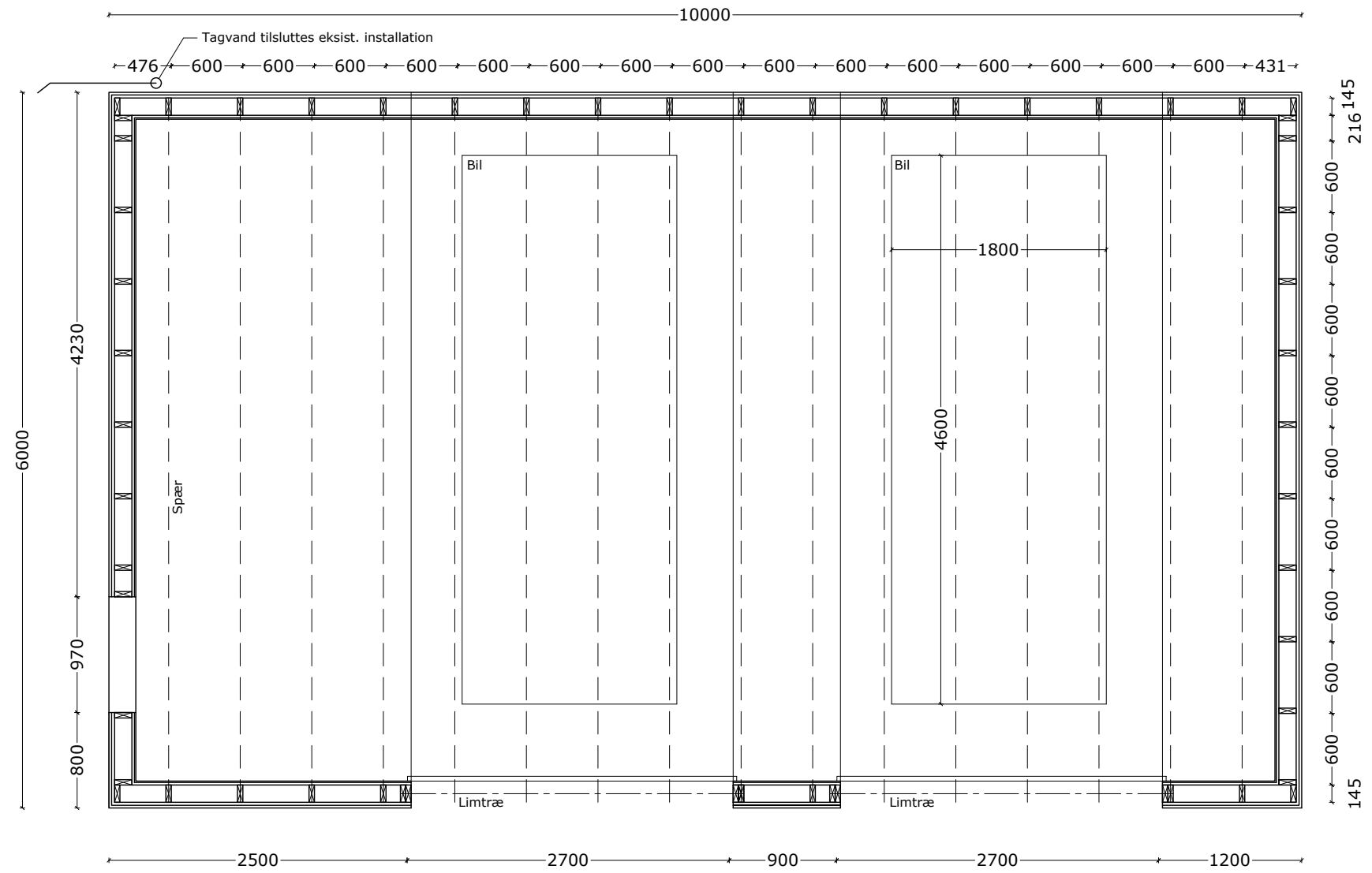
Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige 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 videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget [her](#).

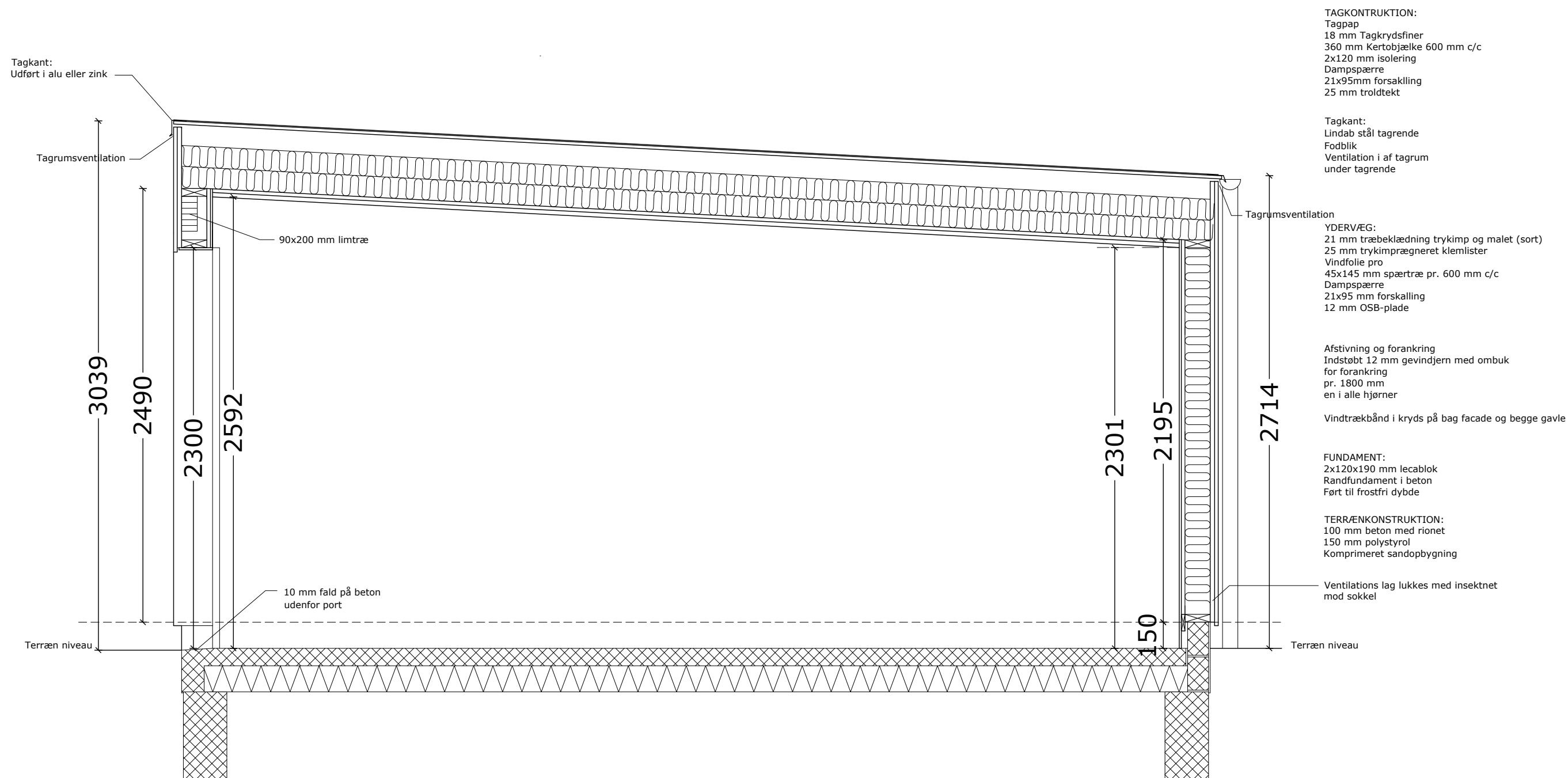
Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen [her](#).



60 m² Garage bygning

| | |
|---|---------------|
| Bygherre : Helle Steen Nielsen & Michael Liokouras Nielsen Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Tegn.nr. : 01 |
| Byggeadr. : Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Sags. nr. : |
| Matr.nr. : ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV 2c | Mål : 1:50 |
| Dato. : 28.05.24 Rev. | Sign. : |
| Tgn. navn : Garage plan | Godkendt: |



TAGKONSTRUKTION:
 Tagpap
 18 mm Tagkrydsfiner
 360 mm Kertobjælke 600 mm c/c
 2x120 mm isolering
 Dampspærre
 21x95mm forsakling
 25 mm troldekt

Tagkant:
 Lindab stål tagrende
 Fodblik
 Ventilation i af tagrum
 under tagrende

YDERVÆG:
 21 mm træbeklædning trykimp og malet (sort)
 25 mm trykimprægneret klemlister
 Vindfolie pro
 45x145 mm spærtræ pr. 600 mm c/c
 Dampspærre
 21x95 mm forsakling
 12 mm OSB-plade

Afstivning og forankring
 Indstøbt 12 mm gevindjern med ombuk
 for forankring
 pr. 1800 mm
 en i alle hjørner

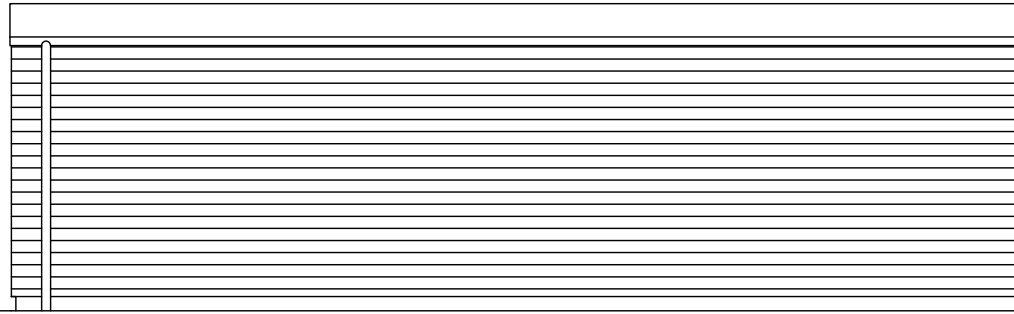
Vindtrækbånd i kryds på bag facade og begge gavle

FUNDAMENT:
 2x120x190 mm lecablok
 Randfundament i beton
 Ført til frostfri dybde

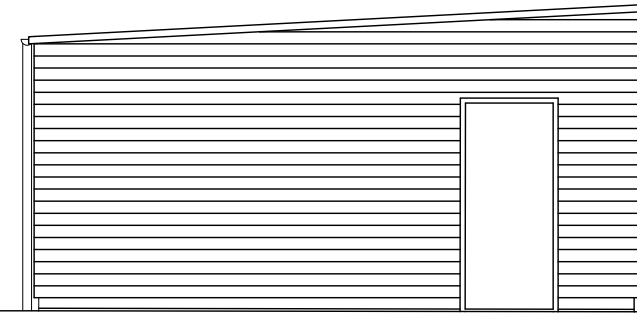
TERRÆNKONSTRUKTION:
 100 mm beton med rionet
 150 mm polystyrol
 Komprimeret sandopbygning

Ventilations lag lukkes med insektnet
 mod sokkel

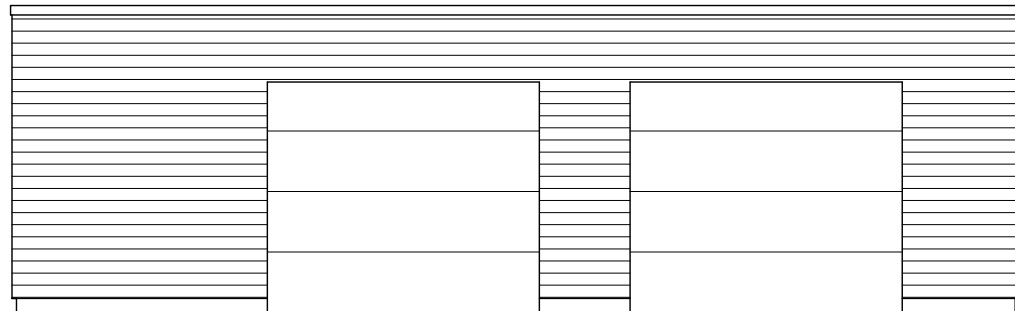
| | | | |
|-----------|--|------------|---------|
| Bygherre | : Helle Steen Nielsen & Michael Liokouras Nielsen Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Tegn.nr. : | 02 |
| Byggeadr. | : Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Sags. nr.: | |
| Matr.nr. | : ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV 2c | Mål | : 1:25 |
| Dato. | : 28.05.24 | Rev. | Sign. : |
| Tgn. navn | : Garage Snit | Godkendt | |



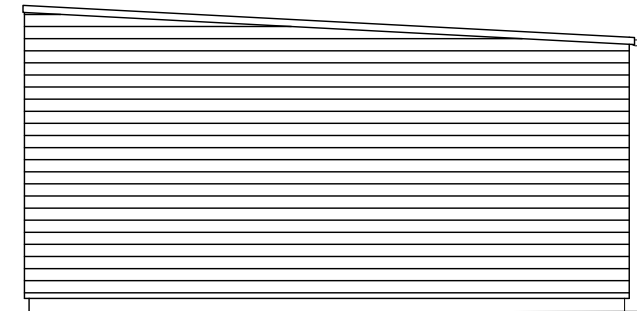
Facade mod syd



Gavl mod øst



Facade mod nord



Gavl mod vest

| | | | |
|-----------|--|-------------|-----------|
| Bygherre | : Helle Steen Nielsen & Michael Liokouras Nielsen Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Tegn.nr. : | 03 |
| Byggeadr. | : Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Sags. nr. : | |
| Matr.nr. | : ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV 2c | Mål | : 1:75 |
| Dato. | : 28.05.24 | Rev. | : Sign. : |
| Tgn. navn | : Facader | Godkendt | |

Info:

Bygning 3 nedrives og
ny garage opføres med samme kvadratmeter
som den der nedrives

Matr. nr.: 2c ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV

Adresse: Snareskovvej 5, 8732 Hovedgård

Bygning 1 Beboelse 161 m²

Bygning 2 Landbrugsbygning 510 m²

Bygning 3 Garage 60 m²

Bygning 4 Hal 676 m²

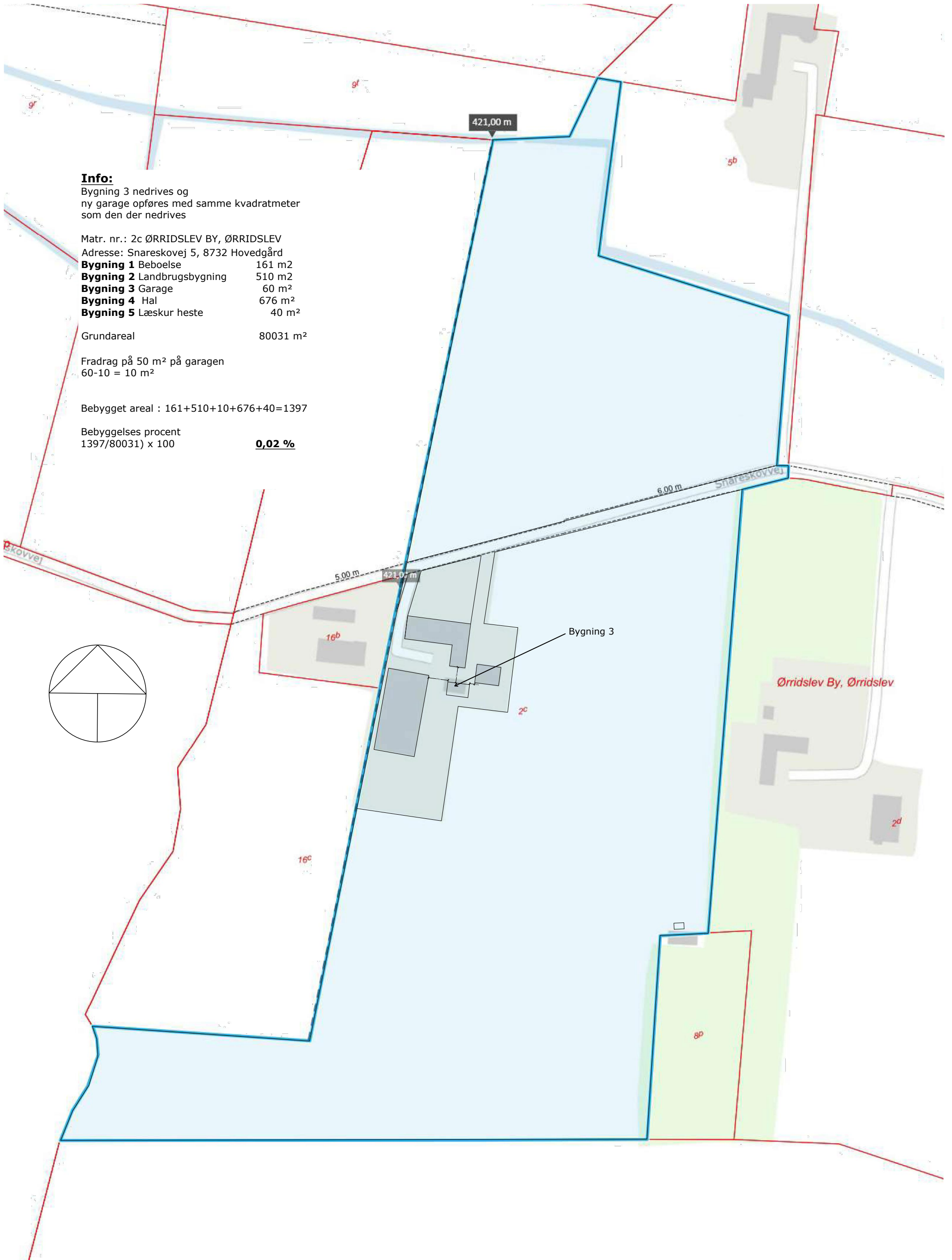
Bygning 5 Læskur heste 40 m²

Grundareal 80031 m²

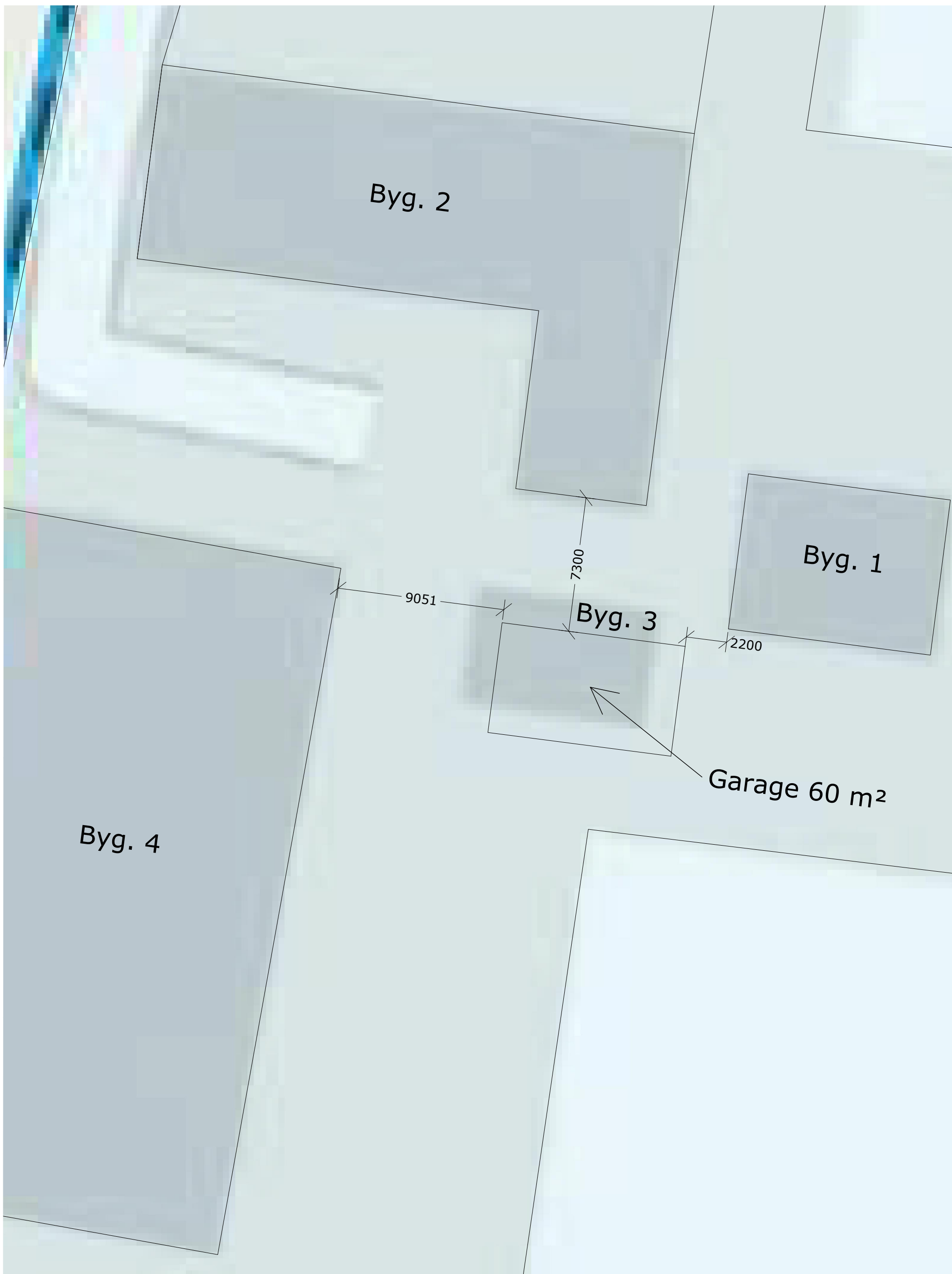
Fradrag på 50 m² på garagen
60-10 = 10 m²

Bebygget areal : 161+510+10+676+40=1397

Bebyggelses procent
1397/80031 x 100 **0,02 %**



| | | | |
|-----------|--|-------------|----|
| Bygherre | : Helle Steen Nielsen & Michael Liokouras Nielsen Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Tegn.nr. : | 04 |
| Byggeadr. | : Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Sags. nr. : | |
| Matr.nr. | : ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV 2c | Mål : | |
| Dato. | : 28.05.24 Rev. | Sign. : | |
| Tgn. navn | : Oversigt tegning | Godkendt: | |



| | | | |
|-----------|--|-------------|----------|
| Bygherre | : Helle Steen Nielsen & Michael Liokouras Nielsen Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Tegn.nr. : | 05 |
| Byggeadr. | : Snareskovvej 5 - 8732 Hovedgård | Sags. nr. : | |
| Matr.nr. | : ØRRIDSLEV BY, ØRRIDSLEV 2c | Mål : | |
| Dato. | : 28.05.24 Rev. | Sign. : | |
| Tgn. navn | : Målskitse til situationsplan | : | Godkendt |