

| Titel | Side |
|---|------|
| Landzonetilladelse (Landzonetilladelse.pdf) | 2 |
| Tegninger (Eskekrog 5, 8700 Horsens.pdf) | 10 |
| Ejerens bemærkninger til nabo indsigelser (3f2931b5-3a72-4271-a1cc-ff39354e0b7c.pdf) | 14 |
| Bemærkninger til det ansøgte byggeri på Eskekrog 5, 8700Horsens.pdf (7712d919-0617-4d68-b79e-912d789ae52f.pdf) | 16 |

Afs. Horsens Kommune, Byg, Erhverv og BBR,
Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens

Sagsnr.: 01.03.03-P19-110-25

Dato: 13. maj 2026

Marco Bernhard Bohus Rasmussen
Eskekrog 5
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre nyt stuehus med kælder og overdækket terrasse, samt en garage på landbrugsejendommen matr.nr. 1AX, Boller Hgd., Uth, beliggende Eskekrog 5, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 meddeles herved landzonetilladelse til opførelse af det ansøgte stuehus og garage på ejendommen Eskekrog 5, 8700 Horsens.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den 11.06.2026, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside i medfør af planlovens § 35, stk. 8. Landzonetilladelsen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet i medfør af planlovens § 60 a, stk. 1. Rettidigt modtagne klager har – ifølge planlovens § 60 a, stk. 2 – opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Du vil få besked, om hvorvidt afgørelsen er blevet indbragt for Planklagenævnet.

Forudsætninger

Landzonetilladelsen er meddelt på baggrund af revideret ansøgningsmaterialet modtaget den 23.02.2026.

Naboorientering

Horsens Kommune har gennemført 14 dages naboorientering ved henholdsvis ejerne og brugerne af naboejendomme beliggende Eskekrog 1 og 6, og matriklen nr. 1en, Boller Hgd., Uth og 1au, Boller Hgd., Uth - alle 8700 Horsens.

Horsens Kommune har i den forbindelse modtaget bemærkninger fra ejeren af Eskekrog 6, som er fremlagt som bilag til landzonetilladelsen. Naboenes bemærkninger er gennemgået og kommenteret i afsnittet *Begrundelse* nedenfor.

Bemærkningerne har været fremsendt til ansøger, som har oplyst, at ansøgningen ønskes fastholdt i sin nuværende udformning. Ejernes bemærkninger kan læses i bilaget.

Partshøring

Projektet har ikke været i partshøring i medfør af forvaltningslovens § 19 stk. 2, nr. 1, da nabomatriklerne på både højre og venstre side udgøres af åbne marker uden beboelse. Den nærmeste bolig ligger på den modsatte side af vejen i en afstand på ca. 75 meter fra den ansøgte bolig.

Administrativt grundlag

Ejendommen er beliggende i landzone, hvor opførelse af byggeri forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Da det nye stuehus ikke opføres på den tidligere boligs placering, men i stedet på den tidligere lades placering, vurderes det ikke at have en sådan tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, at forholdet kan anses omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Garagens areal på 100 m² vurderes at ligge over grænsen for sekundær bebyggelse § 36, stk. 1, nr. 8, og udløser kravet om landzonetilladelse.

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom.

Ejendommen er placeret indenfor kystnærhedszonen og er omfattet af skovbyggelinje.

Ejendommen er i Horsens Kommuneplan 2021-2033 beliggende inden for udpegningen af et større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og et værdifuldt kulturmiljø- *Boller husmandskoloni*.

Ejendommen er ikke lokalplanlagt, og der er heller ikke tinglyst nogen deklarationer på ejendommen, der har påvirkning på den nye bygning.

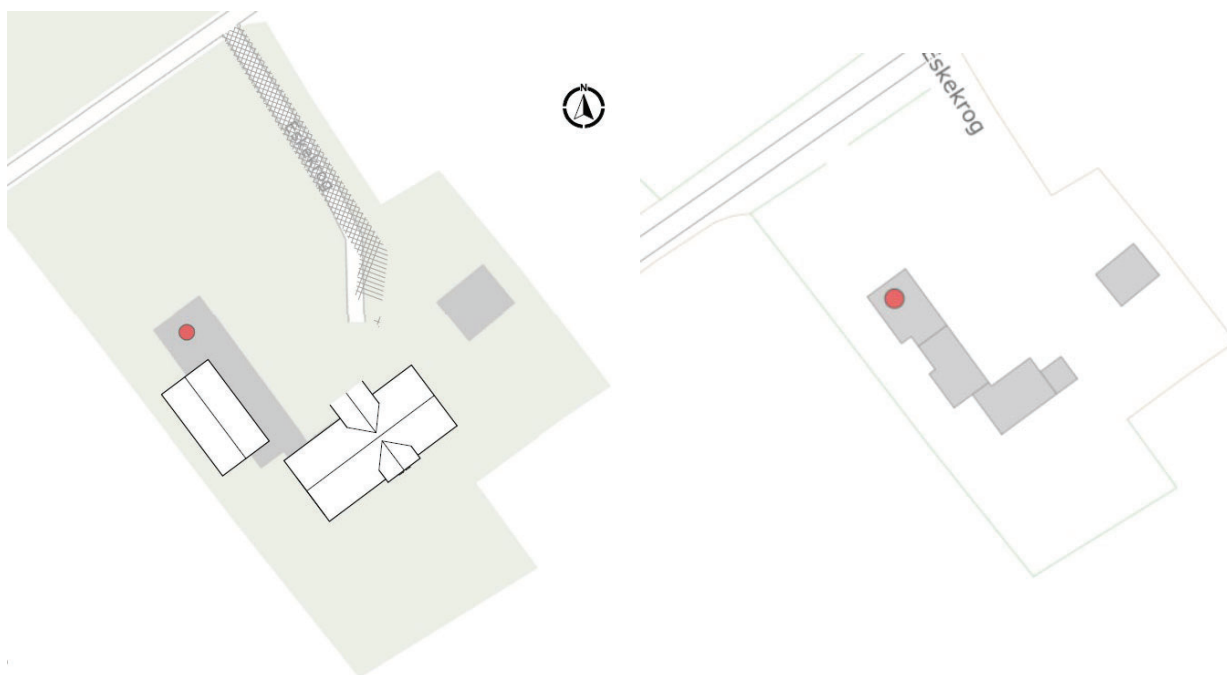
Begrundelse

I BBR er matriklen registreret med et stuehus på 80 m², en stald på 77 m² og en lade på 80 m², med grundstykkets areal på 77.570 m².

Bygningerne er nedrevet, men fremgår fortsat af BBR, da sagen ikke er afsluttet.

De tidligere bygninger erstattes af en ny samlet bebyggelse på 315 m², bestående af en garage på 100 m² og en bolig med åben overdækning på 215 m².

Den nye bebyggelse placeres inden for det eksisterende hæveanlæg og i forlængelse af den tidligere struktur. Boligen placeres parallelt med vejen på den tidligere lades placering, mens garagen placeres vinkelret herpå, hvor det tidligere stuehus og stalden lå.



Situationsplan med placering af nye bygninger i hvidt på venstre side og tidligere bygninger på højere side

Bygningerne ønskes udformet som længebygninger, og vil blive udført med 45° symmetrisk saddeltag uden tagudhæng. Facaderne vil blive beklædt med mursten, og taget beklædes med rød vingetegl.

Selvom boligens størrelse øges i forhold til den eksisterende bebyggelse på matriklen, vurderer Horsens Kommune, at bygningens udformning som en traditionel længebygning fortsat understøtter områdets karakter og harmonerer med den omkringliggende bebyggelsesstruktur. På samme grundlag finder kommunen, at bygningens samlede størrelse er acceptabel i forhold til omfanget af de nabobygninger, der ligger langs vejen, samt ejendommens fortsatte anvendelse som helårsbeboelse for én husstand. Den ønskede garage på 100 m² vurderes samtidig at være passende for området og i overensstemmelse med kommunens administrationspraksis i landzonen.

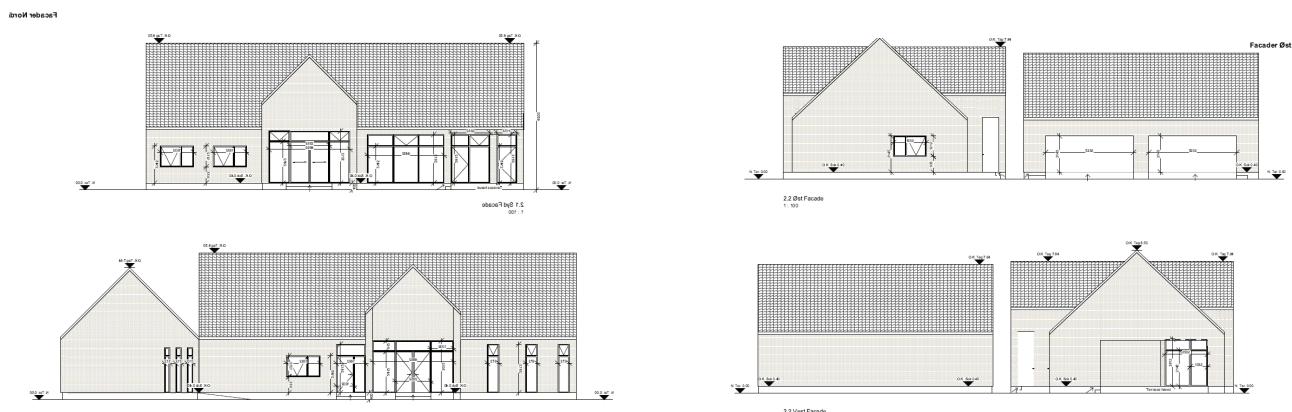
Bygningernes placering og orientering på grunden vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med det, der er sædvanligt for området. Bebyggelser er placeret parallelt og vinkelret med vejen og indgår naturligt i det eksisterende haveanlæg, hvilket bidrager til et harmonisk forløb langs vejen, og en uændret oplevelse af området.

De nye bygninger genskaber desuden den tidligere gårdstruktur, som er karakteristisk for bebyggelse i landzonen, og som i dag desværre ikke er tydelig i hele området. Denne struktur er en vigtig del af områdets identitet.

På den baggrund finder Horsens Kommune ikke, at bygningens placering ændrer bebyggelsens karakter i en grad, der bryder med den oprindelige struktur. Tværtimod styrker projektet den traditionelle gårdstruktur ved at placere huset parallelt med vejen og ved at lade boligen strække sig længere end det tidligere udhus. Dette skaber en tydeligere og mere markant afgrænsning af gårdrummet. Dette er i overensstemmelsen med kommunes retningslinje for ejendomme placeret i bevaringsværdige landskaber.

Horsens Kommune finder videre, at bygningens udformning som en længebygning med 45° symmetrisk saddeltag er tilfredsstillende tilpasset områdets karakter, som primært består af landbrugsejendomme. Boligen opføres desuden i én etage, hvilket er typisk for denne ejendomstype, og den vil – set i sammenhæng med de øvrige bygninger på vejen – fremstå velindpasset i helheden.

Begge bygninger udføres i traditionelle materialer, herunder mursten og røde vingetegl, hvilket understøtter og fastholder den karakteristiske byggekik i området.



Ud fra ovenstående anser kommunen, at byggeriet udformning og placering for tilfredsstillende i relation til retningslinjerne for kulturmiljøudpegningen der anførere, at ny anlæg eller ændringer bør ske under hensyntagen til miljøernes karakteristiske træk.

Udpegninger

Ejendommen er beliggende i Boller Skovlandskab, som har en meget enkelt karakter, der er præget af store marker, der afgrænses af lange, markante skovbryn. Den er især præget af landskabet omkring Horsens Fjord.

Det vurderes videre, at bygningen ikke vil være synlig fra det omgivende åbne landskab, grundet bygningens placering på terrænet, som hæves 40 cm fra det eksisterende terræn, og den eksisterende bevoksning på ejendommen.

Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, men ligger i betydelig afstand fra Horsens Fjord og bag andre eksisterende bebyggelser. Herudover ligger ejendommen bag Boller Nederskov mod nord og Rold Skov mod de østlige retninger, hvilket medfører, at bebyggelsen er visuelt afskærmet fra fjorden. På denne baggrund vurderes det, at det ansøgte hverken påvirker oplevelsen af kystlandskabet fra den modstående kyst eller fjordlandskabet set fra vindsiden.

Der er foretaget en helhedsvurdering af området, og der er lagt vægt på, at bygningernes placering og udformning tilpasses det eksisterende kulturmiljø ved at respektere de karakteristiske bygningstræk. Ansøger har forholdt sig hertil og tilrettet projektet i overensstemmelse med disse hensyn.

Opførelsen af bygningen vurderes ikke at få nogen negativ betydning for kommuneplanens udpegninger større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og et værdifuldt kulturmiljø- *Boller husmandskoloni*.

Skovbyggelinje

Det et ansøgte byggeri placeres på samme sted som den tidligere udhusbebyggelse og ligger fortsat inden for det eksisterende haveanlæg. Bebyggelsen rykker dermed ikke nærmere skoven og holder sig inden for et allerede bearbejdet og anvendt område. Der er desuden nabobebyggelse, som ligger tættere på skoven end det ansøgte projekt.

Inden for skovbyggelinjen skal nye bygninger være påpasselige med ikke at sløre landskabssammenhænge eller påvirke omgivelserne visuelt eller støjmæssigt.

Den nye bygning mimer den eksisterende bygningsmasse, og den delvise afskærmning fra beplantningen reducerer synligheden mod skoven, herunder fra glaspartierne. Horsens Kommune vurderer samlet, at projektet ikke medfører en øget visuel påvirkning af skovbrynet og ikke tilsidesætter skovbyggelinjens formål.

Habitatvurdering

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

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. 5,7 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 Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøets [hjemmeside](#). Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne 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 Side 2 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:

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.

Strandtudse har potentielle yngle- og rasteområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand. Som oftest temporære vandhuller eller vandhuller med nøgne kanter opstået i forbindelse med grusgravning. Arten er desuden salttolerant til et vist niveau og kan yngle i saltvand. I Horsens Kommune er arten kun registreret på Endelave og i forbindelse med en gammel grusgrav i nærheden af Nim. Der sker ingen påvirkninger i områder med grusgrave eller strand i forbindelse med det ansøgte.

Flagermus har potentielle yngle- og rasteområder i ældre løvtræer med hulheder, spættehuller eller sprækker, samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Det er ikke tilladt at ødelægge egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter (jf.

Habitatbekendtgørelsens § 10). Det er heller ikke tilladt at dræbe eller indfange flagermus (jf. Artsfredningsbekendtgørelsens § 10).

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

Ved tvivlstilfælde vil en vildtkonsulent bl.a. kunne vejlede. Læs mere [hér](#).

Det ansøgte opføres på et areal, hvor der har vokset ældre løvtræer. Ejer gøres opmærksom på, at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til en vildtkonsulent, såfremt lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i ældre løvtræer, før de fældes.

Det vurderes, at området karakter med skove og spredt bebyggelse i åbent land giver grundlag for, at flagermusarter findes i området. Det kan således som udgangspunkt ikke udelukkes, at det ansøgte, vil kunne medføre en forringelse af et yngle-rasteområde for én eller flere flagermusarter. Landzonetilladelsen er derfor under forudsætning af, at arbejdet med nedrivning og evt. fældning af ældre løvtræer kun påbegyndes og færdiggøres indenfor følgende to perioder: fra slutningen af april til begyndelsen af juni Side 3 eller sidst i august til midten af oktober, så arbejdet sker udenfor dvale- og yngleperioden, hvor flagermus er mest sårbare.

Alternativt skal bygninger og træer forud for arbejdets påbegyndelse, undersøges for tilstedeværelse af flagermus.

Nedrivning/ træfældning bør gennemføres gradvist for at sikre, at eventuelle flagermus har mulighed for at flytte sig. Skulle man støde på en flagermus under en tagplade, sættes pladen forsigtigt tilbage, og arbejdet kan derefter fortsætte på en anden del af tagkonstruktionen. Den enkelte flagermus vil forventeligt være forsvundet den efterfølgende dag grundet det skifte i mikroklimaet, som fjernelsen af tagpladerne medfører. Det vurderes, at selve levestedsbeskyttelsen kan opretholdes, idet der grundet de omkringliggende arealers karakter findes mange andre brugbare levesteder.

Samtidig er der andre bygninger/ ældre løvtræer i nærområdet, der kan sikre yngle- og rastesteder for arter af flagermus og dermed bevare den økologiske funktionalitet for eventuelle bestande af flagermus i området.

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 næsten samme placering som tidligere bygninger.

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.

Skovbyggelinje

Byggefeltet ligger inden for skovbyggelinje (300 meter zone) jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 1.

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri er undtaget skovbyggelinjens bestemmelser jfr. naturbeskyttelseslovens §17, stk. 4 Af planlovens §35 følger, at da der ikke er tale om erhvervsmæssigt byggeri kræves der landzonetilladelse til det ansøgte. Jfr. naturbeskyttelseslovens §17, stk. 2, nr. 5 indbygges hensynet til skovbyggelinjen i disse tilfælde i landzoneafgørelsen.

Vurdering af skovbrynets værdi som levested for vilde planter og dyr

Skovbrynet er det ofte artsrige overgangsbælte mellem skov og åbent land, som fungerer som levested for mange plante- og dyrearter. Ændringer indenfor skovbyggelinjen kan derfor også ændre funktionen af levestedet. I nærværende sag ligger skovbrynet i en afstand af ca. 118 meter fra byggefeltet. Det vurderes, at bygningsmassens samlede udtryk ikke ændres, og at skovbrynet som følge heraf heller ikke får en ringere funktion som levested for områdets vilde dyr og planter.

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 meddelt byggetilladelse. Ansøgningen om byggetilladelse er allerede modtaget, og vil blive behandlet særskilt under kommunens sagsnummer 02.34.02-P19-728-25.

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

Med venlig hilsen

Lidija Culjak

Arkitekt

Telefon direkte: 76 29 26 42

Mail: limi@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 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](#).

Eskekrog 5, 8700 Horsens

Signatur:
Regnvand
Spildevand

- Alle regnvandsledninger udføres i PLASTRØR med min. 20 promilles fald før sandfangs brønd og MIN. 10 promille efter.

Kvalitet:
Gravning, Rensning og Insekticidbehandling af spildevandsbrønde med korneret opfangerør uden muffe, afsluttet med betonplastrør. Ø315 mm Sandfangsbrønd med vandlås, afsluttet med betonplastrør med/uden rist iht. tegningen.
Den endelige tilrettelse af brønde i terrænøjde foretages af bygherren.

Arbejdet udføres af AUL, Kloakmester
Sikledninger kontrolleres på pladsen.

Skovsætning:
Sættes i parceller og/eller 1. spildevandsbrønd på grunden.
Brønd afmærkes.

Overkørsler og fliser:
UldumHuse anslår ikke overkørsel.
Overkørsel og fliser skal afmærkes.
UldumHuse erstatter ikke dårlige fliser eller andet i denne forbindelse.

OBS!
Der er entreprenørens ansvar at det udføres korrekt.
Der skal sættes en vandlås i alle brønde.
Der skal sættes "Som udført" tegninger til UldumHuse.

Sokkelkote:
Terræn omkring hus:
Alle koter er faktisk DV/R00,1 meter.
Alle koter angivet er eksisterende på grunden.



| | |
|---|------------------------|
| Grundareal | 77180,0 m ² |
| Beboelse | 215,0 m ² |
| Carport | 0,0 m ² |
| Garage | 100 m ² |
| Redskabsrum | 0,0 m ² |
| Overdækket terrasse | 21,0 m ² |
| Bebygget areal | 336,0 m ² |
| Beboelse | 215,0 m ² |
| Carport - Garage / Redskabsrum over 35 m ² | 86,0 m ² |
| Brutto etageareal | 301,0 m ² |
| Bebyggelsesprocent | 0,4% |



Uldum Huse A/S

Hejskøbakken 26 7171 Uldum
styrelsen

Tlf: 75 67 89 11

Mail: Kontakt@Uldumhuse.dk

UldumHuse har oplysningsret til disse tegninger

Målfor

Dato

Sign.

Emne:

Målestok:

Dato:

Situationsplan
As indicated
23-02-2026

Eskekrog 5, 8700 Horsens

| | |
|------------|--------------------|
| Bolig | 215 m ² |
| Kælder | 40 m ² |
| Overdækket | 21 m ² |

MURER:

Rektangulær tegl værm
Rektangulær tegl værm
Facadesolering: 190mm kl 32

ØVRIGT:

OBS:
50 mm falsisolering. Max afstand mellem former og bagmur ved falsisolering = 52 mm. Dette af hensyn til vinduesmontage.

Nichebelysning min. 620mm ved indbygget inventar. Gælder både ved bordplader og indbyggede høj skabe.

Signatur:

Mursten:
Falsede sten indv.
Isolering:

TÆTTELSE:

Løftisolering: se snit
Øvrig: loftsløst i xxx

VVS:

Såntæret.

Opvarmning: xxxxxxx.

Cirkulation på varm brugsvand: Ja/Nej

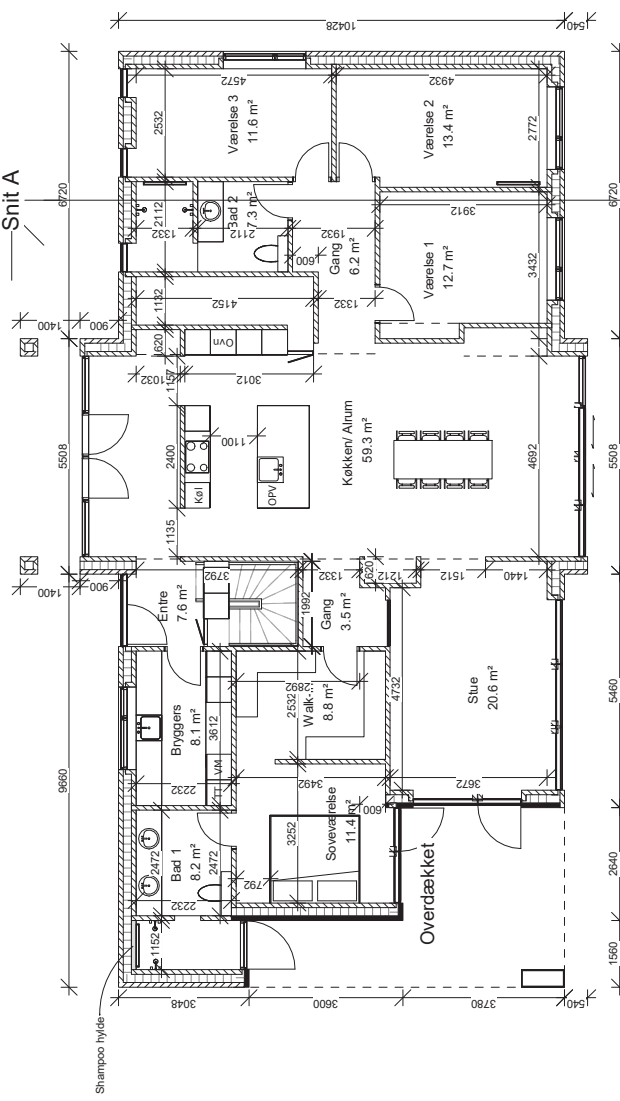
Subceller: Ja/Nej

Ventilations:

Placering: xxxxxxx.

Model: Danterm HVC 400

Temporid Garage 100 m²



Uldum Huse A/S

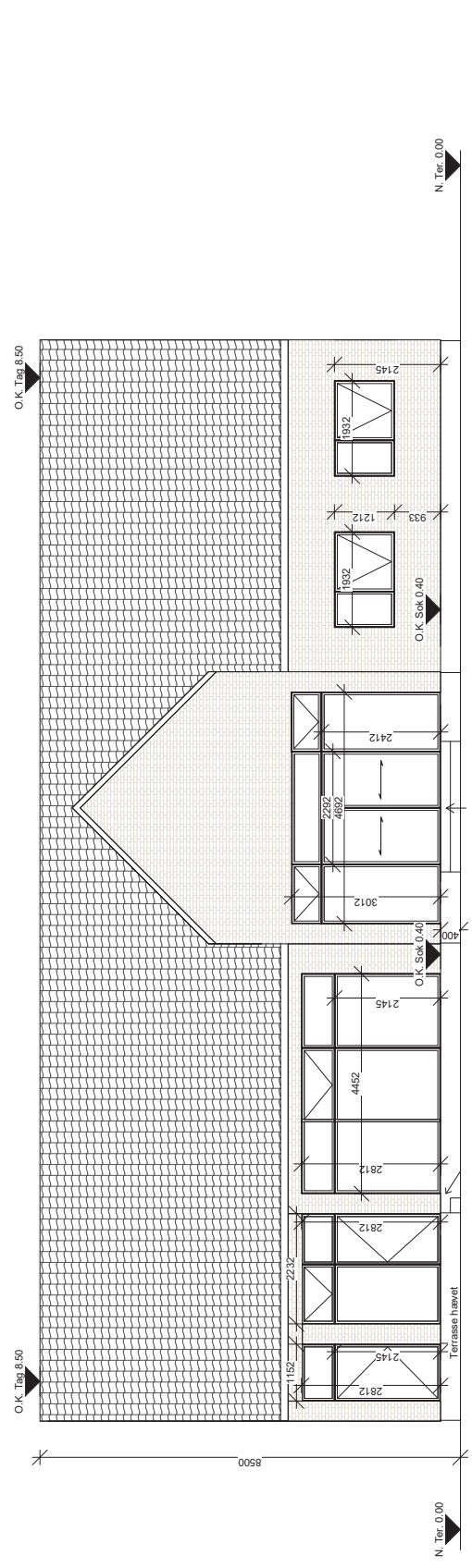
Hejskøbakken 26 7171 Uldum

Tlf: 75 67 89 11

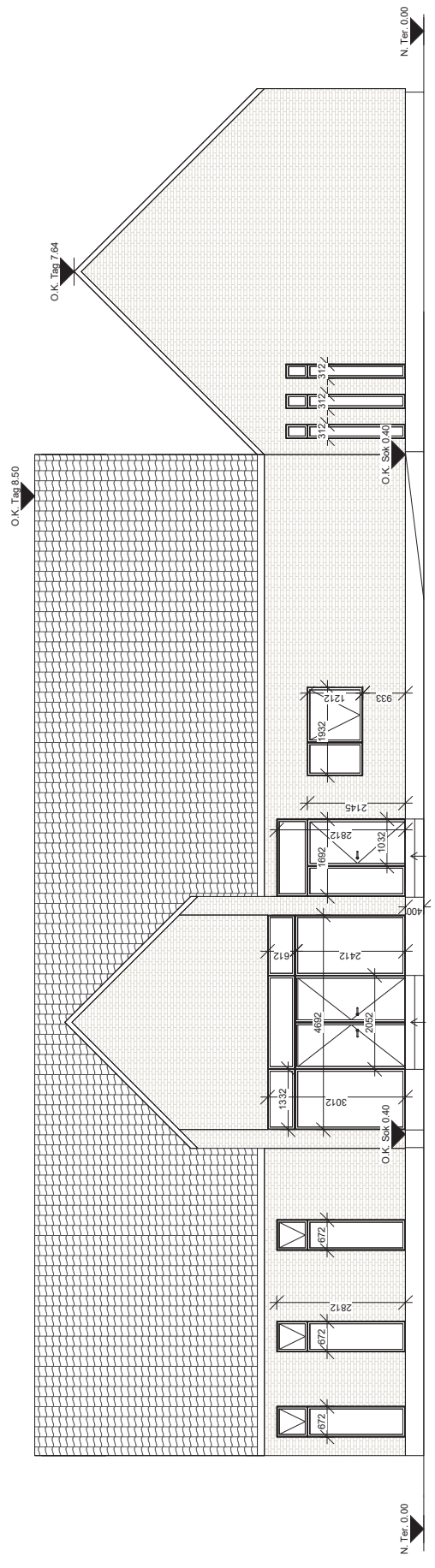
Email: Kontakt@Uldumhuse.dk

UldumHuse har forbeholdt for disse tegninger

Emne: Stueplan
Målestok: As indicated
Dato: 23-02-2026



2.1 Syd Facade
 1 : 100



2.1 Nord Facade
 1 : 100

Signaturforklaring:
 O.K. Søk Sokkel
 O.K. Tag Tag
 E. Ter. Eksisterende terræn
 N. Ter. Nyt terræn

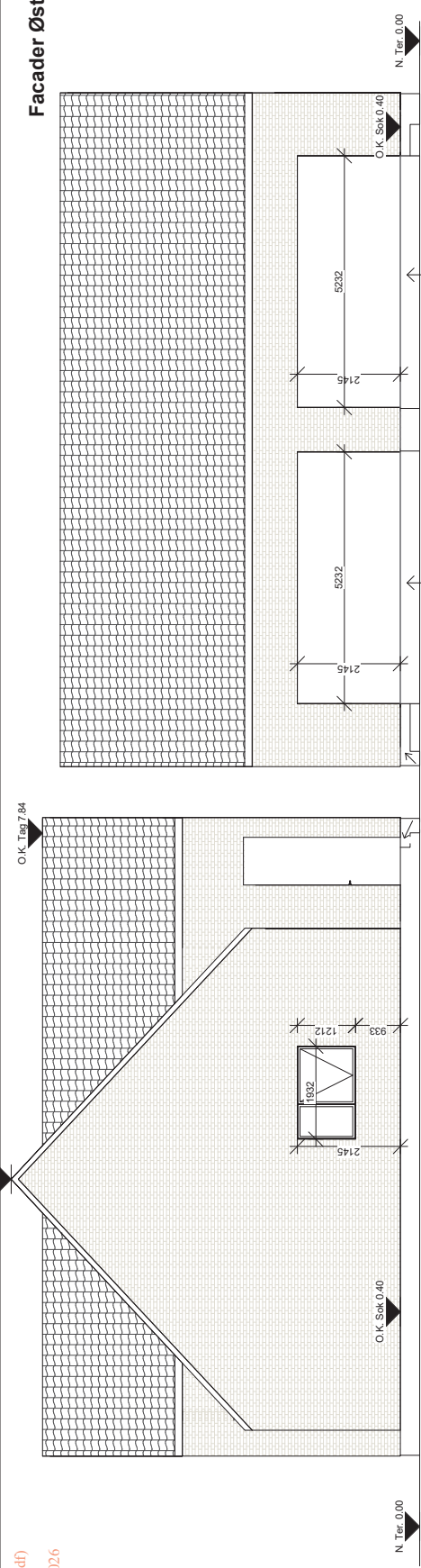
Materialer
 Murværk: EW3680 Bronsgroen
 Tag: Rød tegl

| | | | |
|------------|---------------------------|-----------|----------------|
| Sag: | Template - Test | Fase: | Project Status |
| Bygherre: | Bygherre | Dato: | 23-02-2026 |
| Byggeadr.: | Esketkrog 5, 8700 Horsens | Sags nr.: | Projekt Nr. |
| Emne: | Facader Nord/Syd | Målestok: | 1 : 100 |

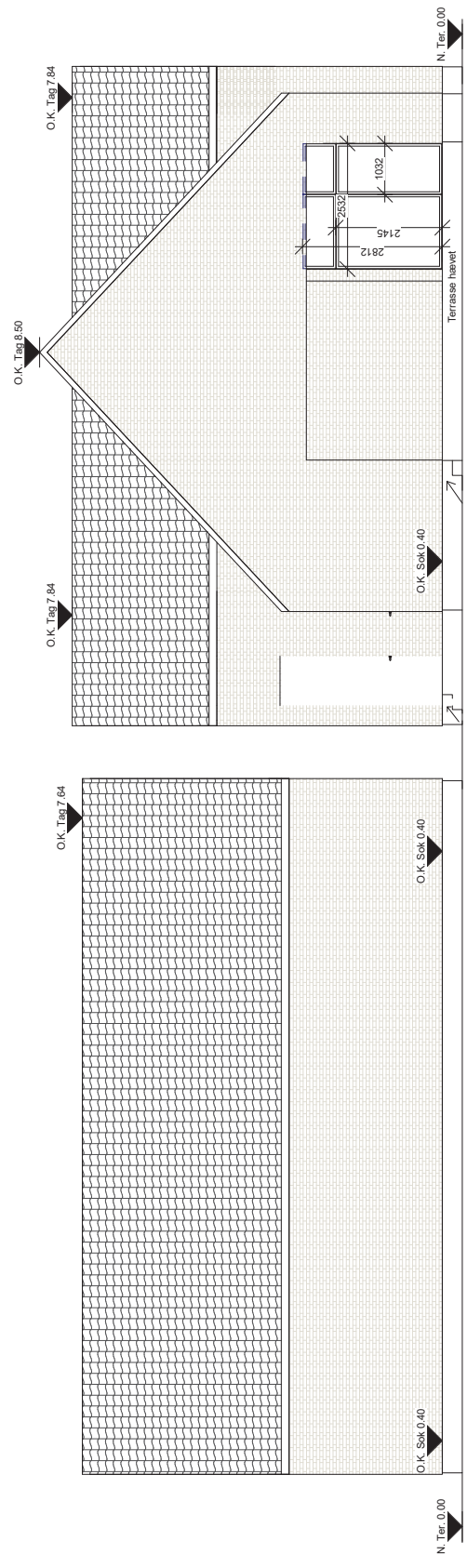


Uldum Huse A/S
 Højskolebakken 26 7171 Uldum
 +45 75 67 89 11
 Adm@Uldumhuse.dk

Tegn nr. **2.1**



2.2 Øst Facade
 1 : 100



2.2 Vest Facade
 1 : 100

Signaturforklaring:

- O.K. Søk Sokkel
- O.K. Tag Tag
- E. Ter. Eksisterende terræn
- N. Ter. Nyt terræn

Materialer
 Murværk: EW3580 Bronsgroen
 Tag: Rød teglsten

| | | | |
|------------|---------------------------|-----------|----------------|
| Sag: | Template - Test | Fase: | Project Status |
| Bygherre: | Bygherre | Dato: | 23-02-2026 |
| Byggeadr.: | Esketkrog 5, 8700 Horsens | Sags nr.: | Projekt Nr. |
| Emne: | Facader Øst/Vest | Målestok: | As indicated |



Uldum Huse A/S
 Højskolebakken 26 7171 Uldum
 +45 75 67 89 11
 Adm@Uldumhuse.dk

Kære Eskekrog 6

Tak for jeres tanker angående byggeriet på min matrikel (Eskekrog 5).

Som svar på jeres mail, kan jeg oplyse jer om, at tegningsmaterialet til de nye bygninger, gentagende gange er revideret, for at sikre, at der tages hensyn til området's kulturmiljø.

I tegningsprocessen har projektets arkitekt og jeg selv løbende været i dialog med Horsens Kommune, for at være helt sikker på, at alle krav til byggeriet er blevet overholdt.

Min første tanke var at opføre en moderne funkisvilla. Dog blev jeg gjort opmærksom på disse særlige hensyn ved kulturmiljøet, og derfor "blev der sadlet om".

Bygningens størrelse:

Daværende stuehus på grunden var langt større end de 88 m² reg.på BBR

En del af tidligere garage var inddraget til beboelse og rummede husets eneste

Badeværelse samt husets eneste entre (baggang - vaskerum) og depotrum (ca. 40 m²).

Udover dette var helt husets 1. sal fuld udnyttet hvilket heller ikke var oplyst på BBR. Det vil sige at den eksisterende bolig var på godt 216 m².

Det nye hus bliver ikke udnyttet i to plan, og derfor vil det nye hus blive udnyttet med samme antal kvadratmeter som eksisterende (det gamle hus). Et væsentligt fakta er selvfølgelig at der skal tages hensyn til kulturmiljøet, men det betyder ikke, at der ikke må ske fornyelse, og at nye bygninger skal være identiske med de gamle. I så fald ville de eksisterende bygninger have være fredet (hvilket de ikke var).

Facaden på det nye hus vil fremstå i mursten og have et sadeltag med en tag hældning på 45 grader, hvilket er meget karakteristisk for kolonien.

Som tagsten er der valgt rødt vingetegl - hvilket ligeledes er meget karakteristisk for området. (i modsætning til jeres hus, som afviger ved at der er brugt eternitplader på taget).

Jeg mener bestemt ikke, at bygningens arkitektoniske udtryk minder om et moderne parcelhus, og jeg er af den overbevisning, at man ikke kan bruge vinduerne som argument. Bygningen skal ses som en stort samlet helhed/udtryk, herunder materialevalg, udformning og tag hældning. Disse ting er blevet taget i betragtning i projekteringen, af både kommune, arkitekt og jeg.

Bygningernes placering ændres en smule, men ikke markant. Det nye stuehus vil blive opført hvor der før har været en bygning. Huset kommer til at ligge parallel med vejen, og garagen vinkelret på.

Hvis man kigger på andre eksisterende bygninger i området, er en placering som denne normal.

Konklusion:

Der er taget væsentlig højde for området's kulturmiljø i forhold til såvel materialevalg - bygningens udformning og bygningernes placering på ejendommen.

Det er væsentligt at gøre opmærksom på, at der indenfor kulturområdets grænser generelt ses flere boliger som afviger fra det beskrevne kulturmiljø:

- Flere huse/ejendomme har eternittag (formegentlig indeholdende asbest) og ikke røde teglstenstage som ved bygningernes opførelsestidspunkt.
- Flere huse har pudsede facader
- Et træhus er opført indenfor området.
- Enkelte huse er renoveret i meget moderne stil.
- Enkelte ejendomme har mange "knopskydninger" på matriklerne - bestående af flere små skure med helt flade tage.

Det er ligeledes væsentligt at gøre opmærksom på, at Ejendommen på Eskekrog 6 (som har opponeret mod det nyopførte byggeri på Eskekrog 5) objektivt fremstår:

- med eternittag (asbestholdigt ?)
- Mange mindre knopskydnings byggerier overalt på grunden - flere med helt fladt tag (ikke teglsten)
- Utallige gamle skrot biler og Campingvogne overalt på grunden.

Vedr. Eskekrog 5:

Jeg vil gerne understreg, at de eksisterende bygninger samt den samlede ejendom var i en meget misligholdt stand da jeg overtog ejendommen.

Der var rodet med plastik og andet affald på det meste af arealet, grunden var tilgroet, og der var et utal af gamle trailer, campingvogne, forfaldende blik skure m.m.

Jeg er derfor helt sikker på, at både oprydning, nedrivning, samt opførelse af nyt stuehus, samt garage er til væsentlig gavn for området, samt kulturmiljøet.

Det er væsentligt at understrege, at det søgte byggeri opfylder kravene til opførelse af et nyt stuehus i det åbne land - herunder placering.

Med venlig hilsen

Marco Bernhardt Bohus Rasmussen.

Vi ønsker at indsende bemærkninger til det ansøgte byggeri på Eskekrog 5, 8700 Horsens.

Fra Eskekrog 6 8700 Horsens

Leif Bøje Nielsen, Brigitte Nielsen, Winnie Bøje Nielsen og Stevald kim bøje nielsen

Ejendommen er beliggende i et udpeget kulturmiljø (Boller husmandskoloni), hvor bebyggelsens skala, placering og arkitektur udgør bærende elementer.

Det fremgår af kommunens egen beskrivelse af området, at kulturmiljøet er sårbart over for ændringer i beliggenhed, skala og arkitektur, samt at den eksisterende struktur og variation bør fastholdes.

Det ansøgte projekt indebærer imidlertid væsentlige ændringer i alle tre forhold:

- * Bygningens størrelse øges markant fra ca. 80 m² til ca. 215 m²
- * Bygningens arkitektoniske udtryk fremstår som et moderne parcelhus med større glaspartier
- * Bygningens placering ændres i forhold til den eksisterende bebyggelse

Projektet vurderes derfor at være i direkte modstrid med de hensyn, der skal varetages i det udpegede kulturmiljø.

Det er efter vurdering, at der i realiteten er tale om et moderne typehus, hvor der alene er foretaget mindre tilpasninger (fx tagform) for at give et mere traditionelt udtryk, uden at dette ændrer det samlede arkitektoniske indtryk.

Det fremgår samtidig af kommuneplanen, at der inden for området skal tages særligt hensyn til landskabsudsigter og oplevelsesværdi. Efter min vurdering vil det ansøgte byggeri både i kraft af sin størrelse og sit udtryk forringe oplevelsen af landskabet og ændre indtrykket af området fra et historisk kulturmiljø til et mere parcelhuspræget miljø.

Vi er derfor bekymret for, at projektet både vil have en væsentlig negativ indvirkning på kulturmiljøet og skabe en uheldig præcedens for fremtidige ændringer i området.

Såfremt der gives tilladelse til nybyggeri, bør det som minimum forudsætte, at:

- * Byggeriet opføres i en skala, der svarer til den eksisterende bebyggelse
- * Placeringen fastholdes hvor det nuværende stuehus er
- * Arkitektur og materialevalg i væsentligt højere grad tilpasses områdets oprindelige byggestil

Som for eksempel det her Længehus med Rød mursten i stedet som både minder i stil og udseende om den oprindelige bygger Arkitektur som er bedre byggeskik (fra www.uldumhuse.dk katalog side 47)



Vi skal afslutningsvis opfordre til, at projektet vurderes i sammenhæng med de samlede hensyn til både kulturmiljø og landskab.