

Naturstyrelsen
Førstballevej 2
7183 Randbøl

Landzonetilladelse

Vi har den 14-01-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af sejloverdækket opholdssted og parkeringsplads på ejendommen matr.nr. 6f, Bled By, Nebel, beliggende Højballevej 39, 8700 Horsens.



Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Find os

Teknik og Miljø
Byg
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
Hjemmeside: horsens.dk

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **24. juni 2026**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse og begrundelse

Højballe Skov etableres som et nyt skovrejsningsområde i samarbejde mellem Naturstyrelsen, Horsens Kommune og Horsens Vand A/S. Skovrejsningens første etape omfatter 190 ha og forventes fuldført i foråret 2026.

I henhold til skovlovens § 2 skal der i offentlige skove lægges særlig vægt på at understøtte borgernes friluftsliv og naturoplevelser. En væsentlig del af dette er muligheden for ophold og samvær undervejs.

I Frugtlunden (del af matr. 6f, Bæld By, Nebel) ønsker Naturstyrelsen at etablere et opholdssted med sejloverdækning, borde og bænke. Vedlagte oversigtskort angiver placering af Sejloverdækningen i frugtlungen.

Overdækningen udføres som et let og fleksibelt konstruktionselement, hvor sejl spændes ud mellem træpæle. Både sejl og pæle kan let tages ned for vinteren eller udskiftes efter behov, når anlægget overgår til driftsfasen (se vedlagte situationsplan med tilhørende snit, perspektiv og detaljer vedr. sejloverdækningens konstruktion).

Sejlene giver ly for regn, vind og skarp sol – afhængig af årstid og vejr – og understøtter samtidig en pladsdannelse. Frugttræernes placering opdeler rummet under sejlene i mindre, mere intime opholdszoner. Træpælene refererer til de tidligere espalierpæle, som i sin tid bar trådene i frugtplantagen, og skaber dermed en diskret historisk forbindelse til stedets tidligere anvendelse.

Samlet skabes et enkelt og naturpræget samlingssted, der inviterer til ophold, undervisning og madlavning over bål – eksempelvis med æbler fra frugttræerne – samt til roligt samvær i landskabet.

I alt nedrammes 28 træpæle, hvorimellem der udspændes 7 sejl à 3,3 x 3,8 meter. Nedramning af pæle og opsætning af sejl forventes at tage én arbejdsdag og planlægges gennemført i august 2026, så opholdsstedet er klar, når frugterne er modne til at blive anket i september og oktober.

Ved indgangen til området/Højballevej etableres der en mindre parkeringsplads på 200 m² med plads til ca. 8 biler eller en bus. Parkeringspladsen er grusbelagt.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området. Byggesag vurderer, at opførelse af sejloverdækket opholdssted og parkeringsplads er normalt og forventeligt for byggeri i landzonen.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområde Gedved Bakkelandskab.

Det er kommunens samlede vurdering, at opførelse af sejloverdækket opholdssted og parkeringsplads 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.

Habitatvurdering

Landzonetilladelser (PL §35)

Horsens Kommune

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

Byggetilladelser (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. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 52 (Habitatområde H48, Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenåen og fuglebeskyttelsesområde F33, Salten Langsø og F35, Mossø) 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 Vandmiljø's hjemmeside [hér](#).

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.

Horsens Kommune

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).

Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

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.

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.

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 tidligere landbrugsjord i omdrift.

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.

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 der i en afstand af 138 meter ligger en sø beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

Byggetilladelse

Byggesag vurderer, at sejloverdækket opholdssted kræver byggetilladelse som skal ansøges via byg og miljø.

Horsens Kommune

Diverse

Sagen har været i naboorientering fra den 12. maj til 26. maj 2026.

Der er ikke indkommet høringsvar til sagen.

Der foreligger tilladelse fra Vejmyndigheden til overkørsler, vejadgang til parkeringsplads på matrikel 6f mv. den 26. marts 2026.

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.

Før anlægsarbejdet påbegyndes har bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse jf. [museumslovens](#) § 25. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, jf. [museumslovens](#) § 27, stk. 2. Henvendelse kan se til Horsens Museum på tlf. 76292350.

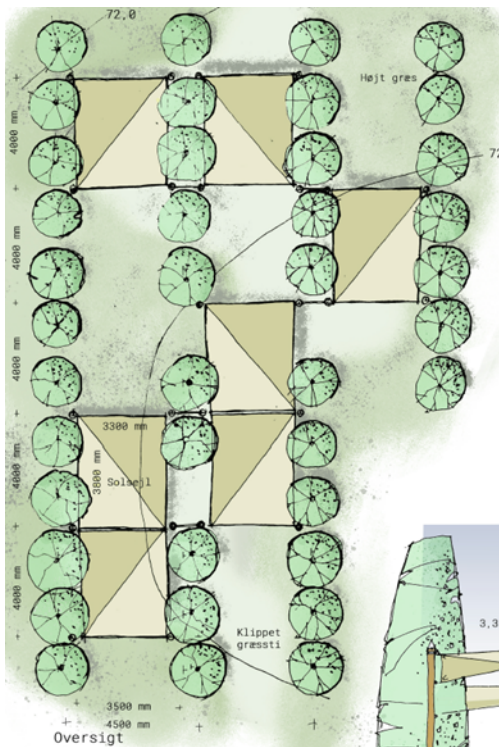
Kontakt

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.

Kopi af afgørelsen er sendt til

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

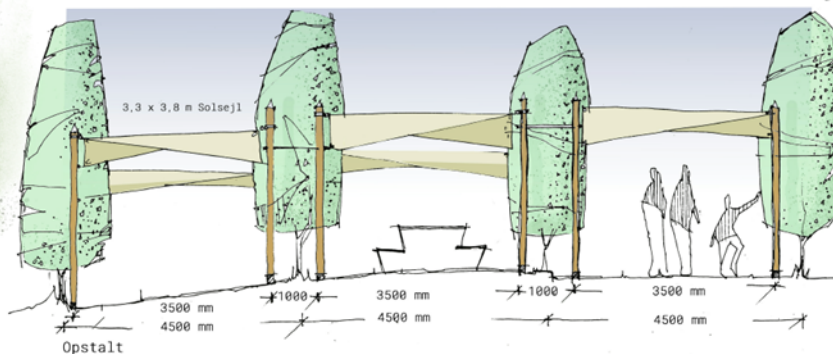
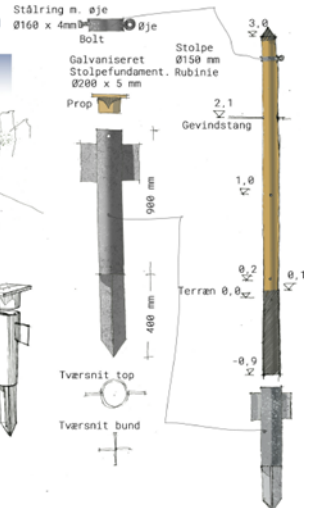
Bilag



Sejloverdækket opholdssted - Frugtludden



Special fremstillet galvaniserede stolpefundamenter trykkes/bankes i jorden med vinger diagonalt på træk (midt sejle).
 Rubinie stolper forbores med huller til sidesejl og gevindstænger.
 Top og bund af stolpe brændes/Imprægneres.
 Stolper sættes i fundamenter og fastholdes med gennemgående bolt.
 Stålring monteres således at solsejl får diagonal rygning. Solsejl fastholdes med hamper. Der monteres vægt i det ene af rygningshjørnerne.
 Når stolper nedtages for vinter monteres prop udført i Rubinie stolpe med tværbæret.



Situationsplan, snit og perspektiv

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, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.
[Læs, hvad du i stedet kan gøre på 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](#).