Horsens Kommune

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

Sagsnr.: 01.03.03-P19-61-26

Dato: 13. november 2026

Landzonetilladelse

Horsens Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et nyt stuehus på landbrugsejendommen beliggende Lovbyvej 110, 8700 Horsens (matrikelnummer 34a Hatting By, Hatting).

Afgørelse

Med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, meddeles herved betinget landzonetilladelse til opførelsen af det ansøgte stuehus med dertilhørende jordpåfyldning som illustreret på de vedlagte tegninger.
Landzonetilladelsen er – med hjemmel i planlovens § 55 – betinget af at:

1. Køkkenet i ejendommens nuværende stuehus (bygning 1 i Bygnings- og Boligregisteret) skal fjernes fra bygningen, der derefter kan bibeholdes som et anneks til det nye stuehus. Køkkenet skal være fjernet senest én måned efter der er meddelt ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus eller det nye stuehus tages i brug.
   Der må efter fjernelsen af køkkenet ikke installeres nyt køkken i annekset.
   I skal tinglyse denne betingelse på ejendommen med Horsens Kommune som påtaleberettiget senest i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen.
   Formålet med tinglysningen er at sikre, at nye ejere der i fremtiden overtager denne ejendom bliver gjort bekendt med vilkåret om at bygningen ikke må indrettes som en selvstændig boligenhed.

Pligten til at overholde de ovenfornævnte betingelser efter planlovens § 55 påhviler både de til enhver tid værende ejere og brugere af ejendommen jævnfør planlovens § 63, stk. 1 og § 64, stk. 2.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den 11. december 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.
I vil få besked om, hvorvidt afgørelsen er blevet indbragt for Planklagenævnet.

Forudsætninger

Landzonetilladelsen er meddelt på baggrund af ansøgningsmaterialet modtaget henholdsvis den 15. juni og 23. oktober 2026.

Det er et krav, at projektet udføres som beskrevet i ansøgningen. Hvis I foretager ændringer i projektet (som eksempelvis hvis bygningens dimensioner, udformning og/eller placering på grunden ændres), skal I henvende jer til Horsens Kommune og afklare, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Naboorientering

Ansøgningen har været udsendt i 14 dages naboorientering i perioden fra den 27. oktober til 10. november 2026 ved ejeren og brugeren af den adresseløse naboejendom beliggende matrikelnummer 34q Hatting By, Hatting.
Horsens Kommune har i den forbindelse modtaget bemærkeringer fra naboen, der gør opmærksom på, at byggeriet er beliggende indenfor det boringsnære beskyttelsesområde for vandboring 107.721, samt hvilke forholdsregler der derfor skal tages i relation til såvel byggeprocessen, herunder for midlertidige jorddepoter, som for de tekniske løsninger for håndtering af regn- og spildevand.
Det er i bemærkningerne desuden anført, at der mangler kloakplaner til naboorienteringen. Horsens Kommune bemærker dertil, at der ikke er ansøgt om tekniske løsninger for håndtering af regn- og spildevand, som kræver landzonetilladelse, og at de påtænkte tekniske løsninger for håndtering af byggeriets regn- og spildevand derfor heller ikke en del af naboorienteringen i landzonesagen. De ønskede tekniske løsninger kræver dog godkendelse efter anden lovgivning, hvilket behandles særskilt.
Horsens Kommune har videresendt nabobemærkningerne til ansøgerne i så vel landzonesagen som byggesagen.

Administrativt grundlag

Ejendommen er beliggende i landzone, hvor såvel opførelse af byggeri som deponering af jord forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.
Ejendommens nuværende stuehus vil fortsat fungere som ejendommens stuehus, indtil det nye stuehus tages i brug, og opførelsen af det nye stuehus er allerede derfor ikke omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Ejendommen er ikke lokalplanlagt eller omfattet af en kommuneplanramme.
Lokaliteten hvor den ansøgte bygning er beliggende inden for et rekreativt område omfattet af kommuneplanramme 13RE15.
Det ansøgte nye stuehus er i Horsens Kommuneplan 2021-2033 desuden beliggende inden for udpegningerne af henholdsvis et støjbelastet areal, en potentiel økologisk forbindelse og et skovrejsningsområde samt grønt danmarkskort.

Ejendommen er i Horsens Kommunes landskabsplan beliggende inden for område 11: Horsens bylandskab.

Beskrivelse og begrundelse

Det nye stuehus ønskes udført som et vinkelhus med integreret carport, udhus og terrasseoverdækning med et samlet bruttoareal på 239,4 m^2. Bygningen vil blive placeret på den nuværende græsmark øst for ejendommens bestående gårdsplads.
Ejendommens nuværende bygningsmasse består ifølge Bygnings- og Boligregisteret af et stuehus samt to tiloversblevne driftsbygninger[1] (en lade og et maskinhus) placeret asymmetrisk omkring en gårdsplads hvis østlige er afgrænsning er markeret med tre større løvfældende træer, der bevares.
Bygningen vil her blive placeret i en afstand af henholdsvis 23,6 meter fra det nuværende stuehus mod nordvest og 24,6 meter fra driftsbygningen mod sydvest.
Der er med placeringen både taget hensyn til de bestående træer langs gårdspladsen, og til at komme fri af henholdsvis fortidsmindebeskyttelseslinjen som udgår fra gravhøjen lokaliseret vestnordvest for det nuværende stuehus, og til skovbyggelinjen fra den yngre skov der er blevet plantet syd for Ny Hattingvej.
Det nye stuehus' ydervægge og gavltrekanter vil hovedsageligt blive udført i gule teglsten, samt med tre partier der udføres af vandret monteret træbeklædning som illustreret på de vedlagte facadetegninger. Taget vil blive udført som 45° symmetrisk saddeltag, der beklædes med sorte betontagsten.
Ved valget er gule mursten til facaderne samt mindre træpartier, referer bygningens facadematerialer til begge driftsbygningerne som er udført i henholdsvis gule tegl (den dominerende vestlænge) og sortmalet træ (den mindre sydlænge).
Der er med tagformen og farven på tagstenene endvidere lavet en tilpasning til ejendommens bestående bygninger, som alle er udført med symmetriske saddeltage med forskellige taghældninger, og udført med tagbeklædning i mørke nuancer.
Taghældningen tilnærmer sig primært det nuværende stuehus og vestlængen.
Set fra offentlige arealer vurderes det nye stuehus primært at blive oplevet i sammenhæng med vestlængen. Der vil være en tydelig sammenhørighed bygningerne imellem i både form, materiale og farvevalg, hvilket Horsens Kommune finder tilfredsstillende.

I forbindelse med opførelsen af bygningen vil der under og umiddelbart omkring bygningen blive udført mindre terrænreguleringer ved både afgravning og påfyldning i størrelsesordenen på henholdsvis ned til -28 centimeter og op til +46 centimeter i forhold til nuværende terrænniveau på lokaliteten.
Påfyldningen er begrænset til den østlige ende af stuehuset, med det største omfang lokaliseret under vinklen. Terrænreguleringen sikres med skråningsanlæg uden brug af støttemure.

Byggeriets nærmeste omgivelser udgøres af dyrket agerjord mod både syd og nord. Længst mod nord og vest forefindes tæt opvokset skovbevoksning, som afskærmer ejendommens bebyggelse imod motorvej E45. Øst for Lovbyvej forefindes en mindre bebygget beboelsesejendom (Lovbyvej 85), som er omgivet af yngre plantet egeskov.
På strækningen nord for det nuværende stuehus (baghavens nordlige afgrænsning) og videre mod øst frem til den adresseløse naboejendom (matrikelnummer 34q Hatting By, Hatting) findes et højt og tæt beplantningsbælte, som vil afskærme det nye stuehus set fra nordlige retninger.

[1] Der er ikke aktuelt registreret landbrugsvirksomhed på ejendommen. Ejendommens agerjorder blev i 2025 driftet af virksomheden Torben Ejlersen (CVR-nummer 20912871).

Ejendommen har to vejadgange til Lovbyvej. Den sydlige adgangsvej er beplantet som en allé med opstammede træer der – når der er løv på træerne – danner en tæt visuel afskærmning af den øvre del af byggeriet set fra offentlige arealer. Bygningens synlighed fra det omgivende landskab og fra offentlige arealer er derfor i al væsentlighed begrænset til at kunne ses fra østlige retninger set fra Lovbyvej fra en afstand på cirka 28-66 meter over en strækning på omtrent 70 meter.
Det nye stuehus vil derfra blive oplevet med henholdsvis de bestående bygninger og de nærliggende allé- og skovbevoksning som baggrund.
Horsens Kommune vurderer, trods den indbyrdes afstand til ejendommens eksisterende bygninger, at bebyggelsen ikke vil få karakter af spredt bebyggelse ved realisering af det ansøgte nye stuehus, og at særligt hensynene til naturbeskyttelsesloven taler for at det nye stuehus ikke placeres nærmere de bestående bygninger.
Horsens Kommune vurderer videre, at bygningen er tilpasset den bebyggelsesmæssige kontekst, som den vil opleves som værende del af uden at få negativ indvirkning på oplevelsen af det omgivende landskab, og under samtidig hensyntagen til naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer på stedet.

Landbrugsejendommen har et samlet areal på 180.234 m^2, og har derved ikke en tilstrækkelig størrelse til at kunne berettige indretning af to boligenheder på ejendommen; heller ikke hvis driften af agerjorden hjemtages.
Eftersom det nuværende stuehus[2] ønskes bevaret, finder Horsens Kommune det afgørende, at det nuværende stuehus nedlægges som en selvstændig boligenhed, senest i direkte forlængelse af ibrugtagningen af det nye stuehus. Horsens Kommune finder det dog acceptabelt, at ejendommens nuværende stuehus ønskes bibeholdt som et anneks til det nye stuehus.
Ændringen fra en selvstændig bolig til et anneks indebærer, at alle køkkener skal fjernes fra bygningen for bestandigt. Dette optages derfor som en betingelse for landzonetilladelsen, som ejer skal lade tinglyse på ejendommen med Horsens Kommune som påtaleberettiget, i medfør af planlovens § 55.
Nedlæggelse af boligenheden forudsætter kommunens samtykke efter lov om boligforhold, § 3, stk. 1, hvilket herved meddeles.
Bemærk at hvis boligenden i det nuværende stuehus ønskes nedlagt, før det nye stuehus er klar til brug, skal dette afklares med landbrugsmyndigheden i forhold kravet i landbrugslovens § 9, stk. 1, om at landbrugsejendomme skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Landbrugsloven administreres af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Det vurderes, at opførelsen af det nye stuehus ikke vil få negativ betydning for kommuneplanens udpegning af ejendommen som del af henholdsvis grønt danmarkskort, en potentiel økologisk forbindelse og et skovrejsningsområde.
I relation til støjudpegningen bemærkes, at hele ejendommen er støjbelastet; at der ikke oprettes yderligere boligenheder på ejendommen, og at det nye stuehus placeres længere væk fra støjkilden (støj fra vejtrafikken på motorvejen).
Ifølge Vejdirektoratets støjkort fra udvidelsen af motorvejen, ligger såvel det nuværende stuehus som det ansøgte nye stuehus i en zone, der er belastet af vejstøj fra motorvejen i størrelsesordenen 63-68 dB(A), hvilket ifølge kildematerialet også er det laveste støjniveau på ejendommen efter udvidelsen af motorvejen.

[2] Ejendommens bygning 1 i Bygnings- og Boligregisteret.

Habitatvurdering
I henhold til planhabitatbekendtgørelsen[3] skal der forud for meddelelse af landzonetilladelser 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).

Der kan kun meddeles tilladelse, 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 cirka 1,3 kilometer fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).
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 Vandmiljøs 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 eller uden for beskyttede naturområder.
Ud over levestedsbeskyttelsen for bilag IV-arter, er der umiddelbar individbeskyttelse jf. artsfredningsbekendtgørelsens[4] § 10, som forbyder drab og indfangning af bilag IV-arter. Beskyttelsen er bindende for lodsejer/ bygherre. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø skal påse overholdelse af denne bestemmelse.

Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyre- eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, i projektområdet. Det vil sige, at der ikke er gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på hverken arter.dk eller naturbasen.dk.

[3] Bekendtgørelse nummer 1383 af 26. november 2016: Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
[4] Bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021 om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt

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

- *Flagermus* foretrækker at yngle og raste i bygninger og/eller i træer, hvor der er egnede hulheder og sprækker. Syv af de 17 danske arter af flagermus foretrækker desuden at overvintre under jorden i kældre, kalkgruber, bunkere m.v. Yngleperioden for flagermus er fra juni til august og vinterdvaleperioden fra oktober til april, afhængig af arten og vejret.
  Nødvendige indgreb i form af fældning af træer eller redrivning af bygninger bør ske på tidspunkter, hvor flagermus ikke bruger opholdsstedet som ynglested eller vinterrast, dvs. sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.
  Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives bygninger, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

- *Odder* lever i uforstyrrede, større sammenhængende naturområder med vandløb eller større søer, hvor der er tilgængelig føde, lav forstyrrelsesgrad og gode muligheder for skjul. Den er primært nataktivt og lever af fisk, men kan supplere føden med krabber, padder, fugle og pattedyr. Størrelsen af territoriet afhænger af fødetilgængeligheden. Hvor der er gode fødekilder, vil en hunodders territorie typisk være cirka fem kilometer langs en søbred eller en vandløbsstrækning, og en hanodders dobbelt så stort, det vil sige to kilometer. Ungerne fødes primært i sommersæsonen, i redehuler hvor de lever et par måneder. Når ungerne forlader hulen, lever de med moren frem til etårsalderen. I denne periode følges de rundt i hele hunodderens territorie, hvor de raster i huler, under trærødder og i områder med tæt vegetation.
  Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

- *Stor vandsalamander* yngler i rene, solbeskinnede vandhuller uden fisk men kan også yngle hvor der er fisk, hvis der er lavvandede vegetationsrige brinkzoner, hvor den kan finde skjul. Den yngler fra april til juni og larverne opholder sig i vandhullerne til september. På land opholder den sig typisk inden for få hundrede fra ynglevandhullerne, og gerne i skovområder, hvor der er gode skjulesteder under. stammer, større grene, blade, musehuller og sten. Den kan i sjældne tilfælde bevæge sig op til én kilometer væk fra ynglevandhullet. Overvintring sker under frostfrie forhold, normalt i og omkring de rastesteder, som dyrene opsøger på land uden for yngletiden, men store larver og nyforvandlede voksne individer kan overvintre i vandhullerne.
  Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

- *Spidssnudet frø* har potentielle yngle- og rasteområder i lysåbne vandhuller og søer, der ligger i tilknytning til fugtige naturområder med lav vegetation, hvor de kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. De bevæger sig mod ynglevandhullerne fra slut februar til start april. Haletudserne klækker typisk slut april og vandrer på land i juli-august. Når yngletiden er overstået, opholder de voksne individer sig på land, nogle få hundrede meter fra ynglevandhullet. Spidssnudet frø overvintrer nedgravet i huller i jorden.
  I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 samt 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 yngleområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand, ofte temporære vandhuller eller vandhuller med blottede brinker, opstået i forbindelse med grusgravning. Den kan også yngle i saltvand. Ynglesæsonen ligger typisk i maj-juni og forvandlingen fra æg til haletudse sker i juni-august. Den raster på enge og strandenge med meget lav vegetation, klippekyster, dyrkede marker, og ikke-tilgroede grusgrave, hvor den graver sig ned eller gemmer sig om dagen. Om vinteren graver den sig ned i frostfri dybde på rastestedet. Den kan vandre op til flere km i områder med bar jord eller lav vegetation.
  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.

Samlet vurdering vedrørende 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.

- Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelæggelse af de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Bemærk
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden fem år i henhold til planlovens § 56, stk. 2.
Landzonetilladelsen fritager jer ikke fra at indhente nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der også er meddelt byggetilladelse. Byggeansøgningen er allerede modtaget, og vil blive behandlet særskilt under kommunes sagsnummer 02.34.02-P19-722-26.

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. 76 29 23 50.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående e-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.

Med venlig hilsen

Anders Tjørnelunde Pedersen
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 78
Mail: atjp@horsens.dk

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

Bilag

Situationsplan, plan- og facadetegninger

Kopi af afgørelsen inklusive bilag ser sendt til

dnhorsens-sager@dn.dk; natur@dof.dk; horsens@dof.dk; naturhorsens@dof-sydostjylland.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; Horsens Vand A/S

Klagevejledning

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.

OBS:
Der er som standard 2 stk tomrør med træksnor i teknikskabet.
Det ene bliver ført fra Teknik til skel afsluttes 50 cm over jord og proppes af.
Det andet føres fra teknik og ca 30 cm udenfor sokkel slutter 20 cm over jorden og proppes af.
Ved evt. tilkøb af ekstra tomrør udendørs, skal disse tegnes på.
Hovedkabel fra vejen og til EL-målerskabet på huset føres i et tomrør.

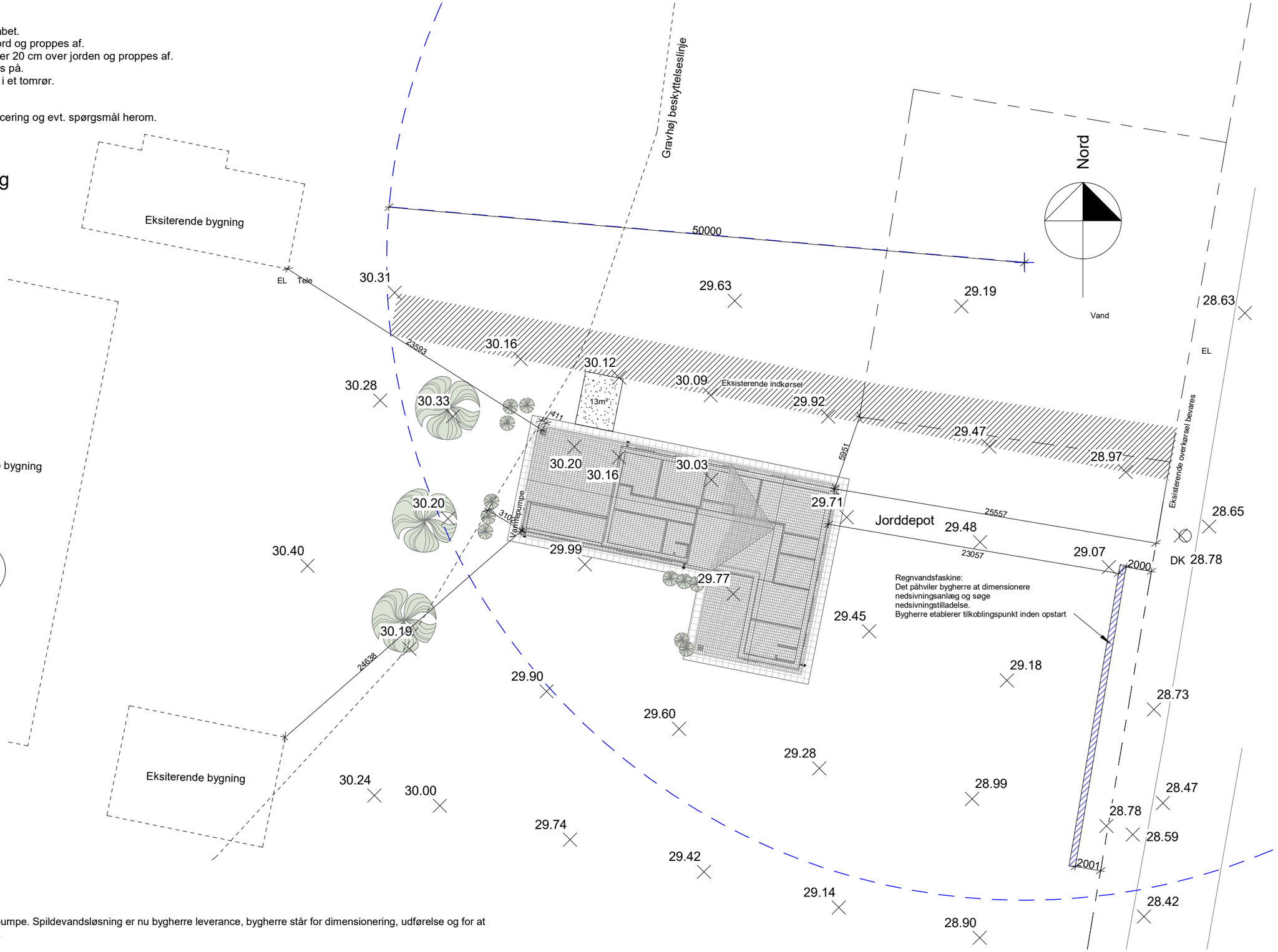
OBS:
Evt. forberedelse til EL-bil aftales med elektrikker, med placering og evt. spørgsmål herom.

Koter i DVR90
Matr. nr.: 34a - Hatting By, Hatting

Grundareal	**180234.0 m²**
Beboelse	**168.0 m²**
Carport/ Garage BBR	**36.0 m²**
Redskabsrum BBR	**15.0 m²**
Overdækket terrasse BBR	**20.2 m²**
Bebygget areal	**239.2 m²**
Beboelse	**168.0 m²**
Carport/ Garage/ Redskabsrum over 50 m²	**21.2 m²**
Brutto etageareal	**189.2 m²**
Bebyggelsesprocent	**0.1%**

SOKKELKOTE: 30.10

Spildevandsløsning er nu bygherre leverance, bygherre står for dimensionering, udførelse og for at indhente nødvendige tilladelser.



A	SAS	21-10-2026	Ændret fra jordvarme til varmepumpe. Spildevandsløsning er nu bygherre leverance, bygherre står for dimensionering, udførelse og for at indhente nødvendige tilladelser.

Myndighedsprojekt **23-10-2026 13:38:55**

MILTON HUSE

Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 ● 8723 Løsning ● 75 62 43 00 ● www.miltonhuse.dk

1	Sag:	Lovbyvej 110, 8700 Horsens	Sags nr.:	104848
	Emne:	Situationsplan	Energikl.:	2018
			Type :	V168/CA51/OT20
			Mål :	1 : 300
			Proj :	AS

GODKENDELSE AF TEGNING: Dato: Bygherres underskrift:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Angivelse af rørføringer, ledninger, jordvarmeslanger og brønde er alene vejledende og afvigelser fra tegningsmaterialet kan derfor forekomme. Endelig placering fastlægges af den udførende entreprenør.

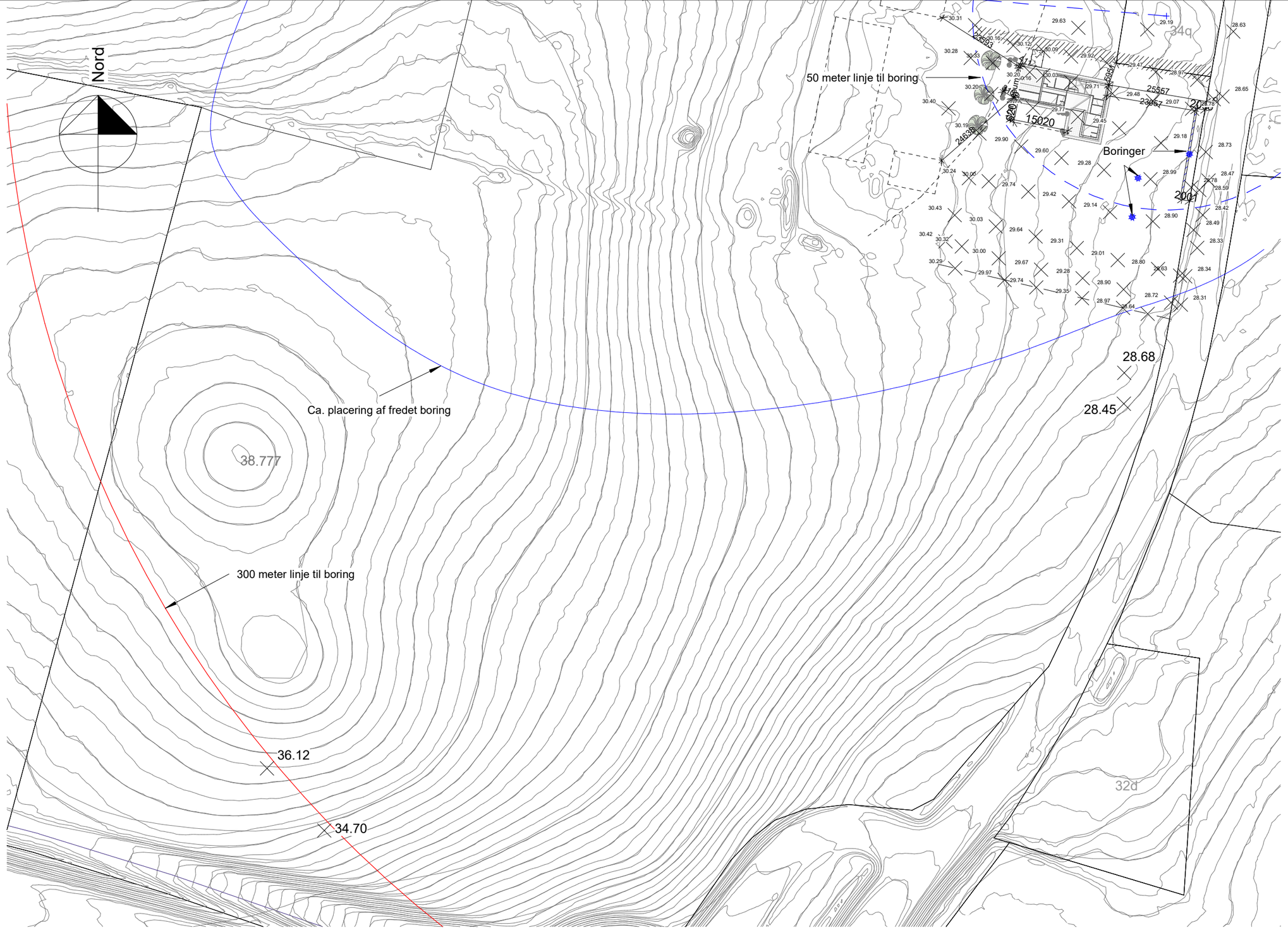
Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statik/energi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.

Koter i DVR90
Matr. nr.: 34a - Hatting By, Hatting

Grundareal	**180234.0 m²**
Beboelse	**168.0 m²**
Carport/ Garage BBR	**36.0 m²**
Redskabsrum BBR	**15.0 m²**
Overdækket terrasse BBR	**20.2 m²**
Bebygget areal	**239.2 m²**
Beboelse	**168.0 m²**
Carport/ Garage/ Redskabsrum over 50 m²	**21.2 m²**
Brutto etageareal	**189.2 m²**
Bebyggelsesprocent	**0.1%**

SOKKELKOTE: 30.10

Spildevandsløsning er nu bygherre leverance, bygherre står for dimensionering, udførelse og for at indhente nødvendige tilladelser.



A	SAS	21-10-2026	Ændret fra jordvarme til varmepumpe. Spildevandsløsning er nu bygherre leverance, bygherre står for dimensionering, udførelse og for at indhente nødvendige tilladelser.

Myndighedsprojekt **23-10-2026 13:39:00**

MILTON HUSE

Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 ● 8723 Løsning ● 75 62 43 00 ● www.miltonhuse.dk

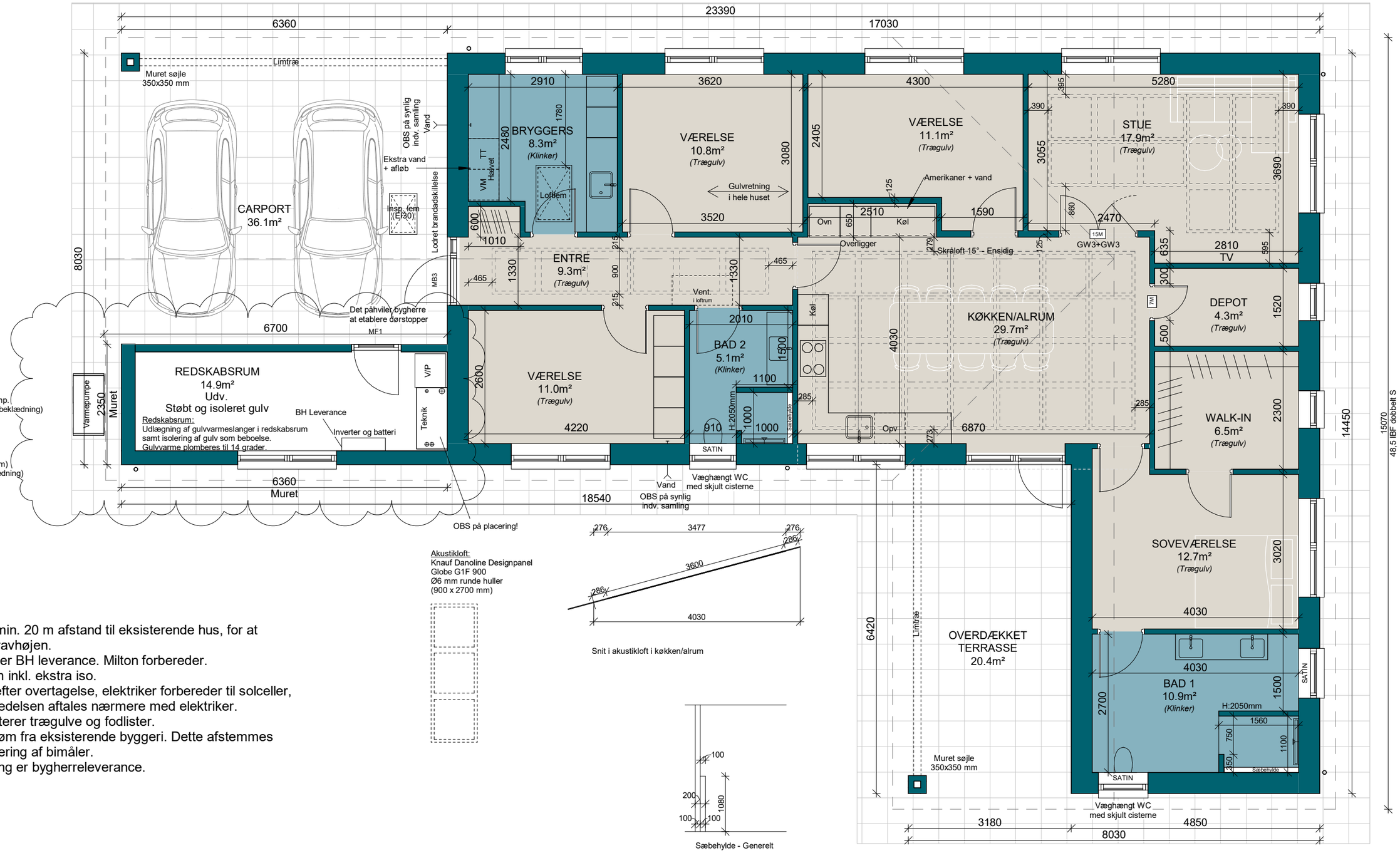
1.10	Sag:	Lovbyvej 110, 8700 Horsens	Sags nr.:	104848
			Energikl.:	2018
			Type :	V168/CA51/OT20
	Emne:	Situationsplan stort udklip	Mål :	1 : 1000
			Proj :	AS

GODKENDELSE AF TEGNING: Dato: Bygherres underskrift:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Angivelse af rørføringer, ledninger, jordvarmeslanger og brønde er alene vejledende og afvigelser fra tegningsmaterialet kan derfor forekomme. Endelig placering fastlægges af den udførende entreprenør.

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statik/energi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.



Muret væg i redskabsrum
OSB plade
95 mm isolering
45x95 mm reglar pr. 500 mm
15 mm x-finér
50 mm hulrum
108 mm tegl formur

Let væg i redskabsrum:
OSB plade
95 mm isolering
45x95 mm reglar pr. 600 mm
Vindpap
25x50 mm afstandslister, trykimp.
Vandret klinkbeklædning (kl. 2 beklædning)

Loft i carport og redskabsrum:
95 mm isolering
38x73mm forskalling
(dampspærre kun i redskabsrum)
22 mm loftbrædder (kl. 2 beklædning)

Akustikloft:
Knauf Danoline Designpanel
Globe G1F 900
Ø6 mm runde huller
(900 x 2700 mm)

Snit i akustikloft i køkken/alrum

Sæbehylde - Generelt

Loft i overdækket terrasse:
38x73mm forskalling
Loftbeklædning iht. tilbud (kl. 2 beklædning)

OBS!:
- Der skal søges disp. ift. min. 20 m afstand til eksisterende hus, for at overholde min. 100 m til gravhøjen.
- Soceller, batteri, inverter er BH leverance. Milton forbereder.
- Gulvvarme i redskabsrum inkl. ekstra iso.
- Bygherre laver solceller efter overtagelse, elektriker forbereder til solceller, batteri, og inverter. Forberedelsen aftales nærmere med elektriker.
- Bygherre leverer og monterer trægulve og fodlister.
- Bygherre skal trække strøm fra eksisterende byggeri. Dette afstemmes med elektriker, samt montering af bimåler.
- LAR og spildevandsløsning er bygherreleverance.

A	SAS	21-10-2026	Ændret fra jordvarme til varmepumpe. Spildevandsløsning er nu bygherre leverance, bygherre står for dimensionering, udførelse og for at indhente nødvendige tilladelser.

Myndighedsprojekt **23-10-2026 13:39:03**

MILTON HUSE

Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 ● 8723 Løsning ● 75 62 43 00 ● www.miltonhuse.dk

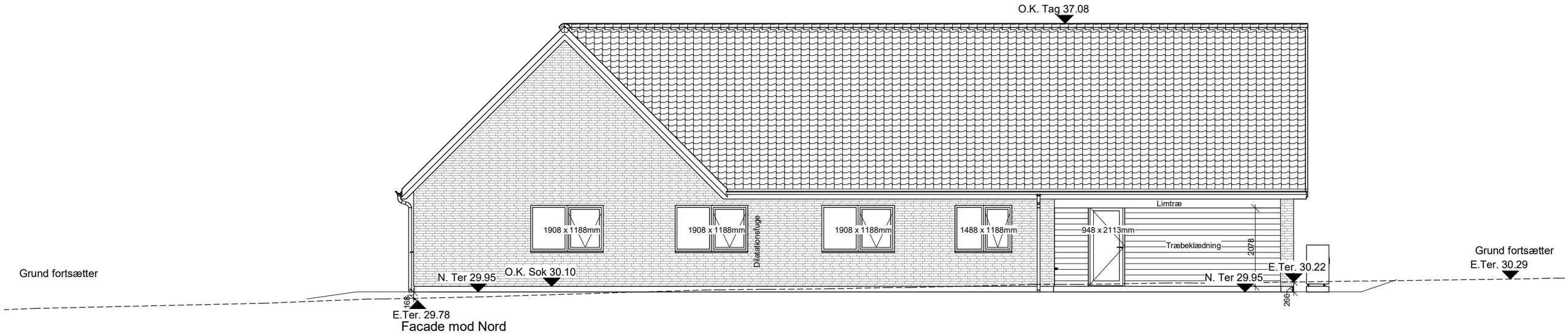
2	Sag:	Lovbyvej 110, 8700 Horsens	Sags nr.:	104848
			Energikl.:	2018
			Type :	V168/CA51/OT20
	Emne:	Plantegning	Mål :	1 : 75
			Proj :	AS

GODKENDELSE AF TEGNING: Dato: Bygherres underskrift:

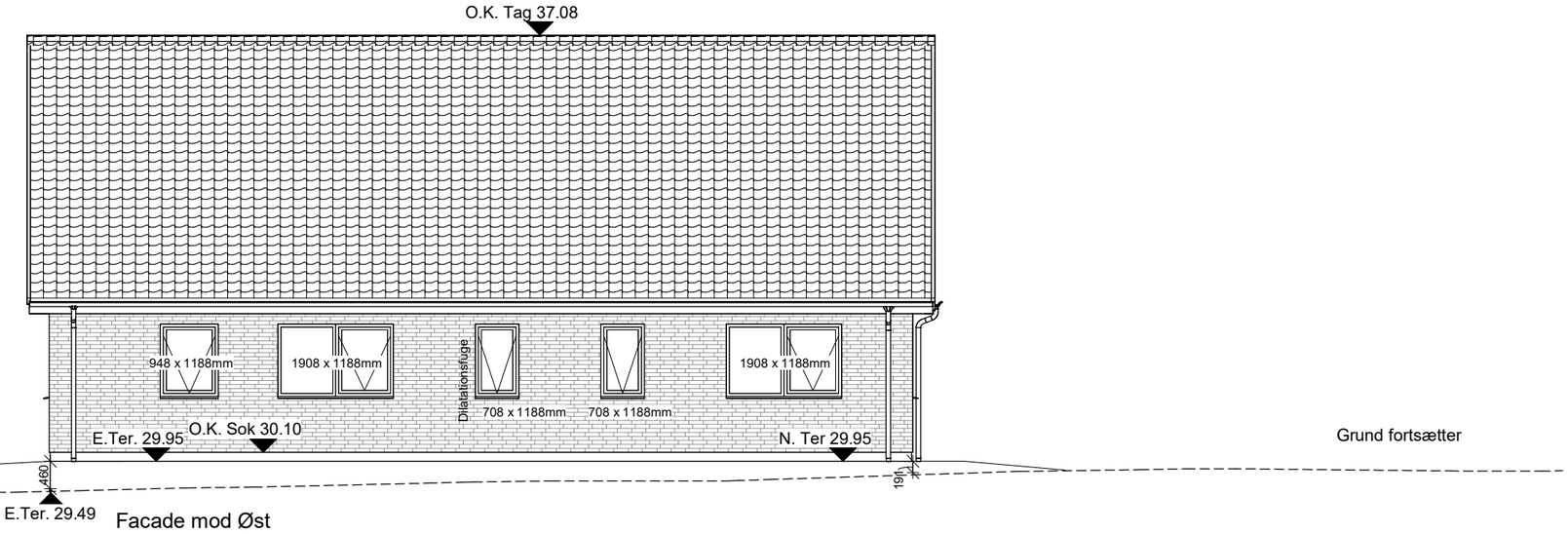
Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Angivelse af rørføringer, ledninger, jordvarmeslanger og brønde er alene vejledende og afvigelser fra tegningsmaterialet kan derfor forekomme. Endelig placering fastlægges af den udførende entreprenør.

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statik/energi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.



Facade mod Nord



Facade mod Øst

Signaturforklaring:

A.K.	Asfalt kote
D.K.	Dækselkote
O.K. Sok	Sokkel
O.K. Tag	Tag
E. Ter.	Eksisterende terræn
N. Ter.	Nyt terræn

Materialebeskrivelse:

Murværk:	Randers tegl Unika villanova RT532
Tag:	Sorte betontagsten (dobbelt S)
Vinduer/døre:	Træ/alu, AURA+, farve - hvid indv./granit 80 sort (S900) udv.

Forbehold:
Der tages forbehold for manglende detaljepræcisering på tegningerne (eksempelvis vedr. murstensforbandt og aluløsninger mv.).

Myndighedsprojekt **23-10-2026 13:39:05**

MILTON HUSE

Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 ● 8723 Løsning ● 75 62 43 00 ● www.miltonhuse.dk

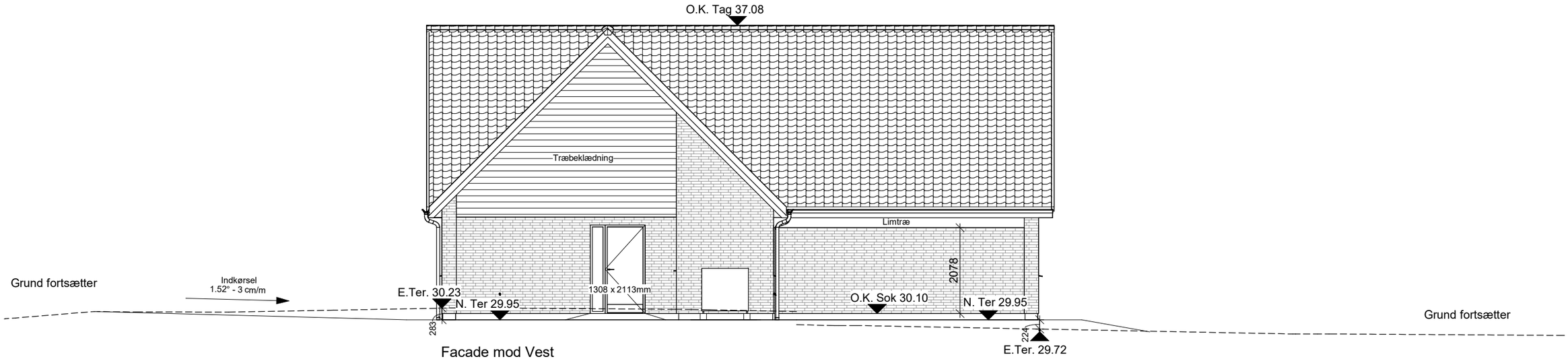
3	Sag:	Lovbyvej 110, 8700 Horsens	Sags nr.:	104848
			Energikl.:	2018
			Type :	V168/CA51/OT20
	Emne:	Facader	Mål :	1 : 100
			Proj :	AS

GODKENDELSE AF TEGNING: Dato: Bygherres underskrift:

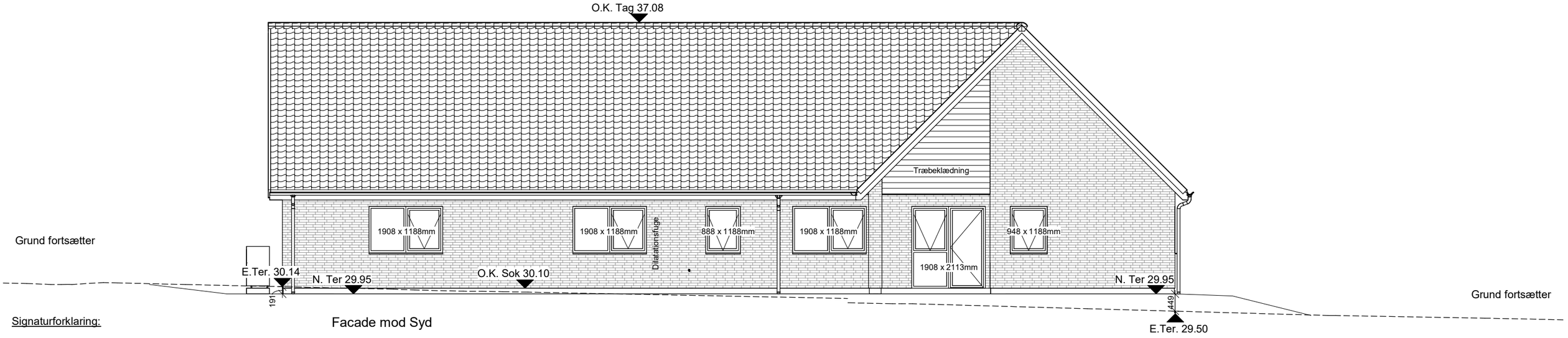
Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Angivelse af rørføringer, ledninger, jordvarmeslanger og brønde er alene vejledende og afvigelser fra tegningsmaterialet kan derfor forekomme. Endelig placering fastlægges af den udførende entreprenør.

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statik/energi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.



Facade mod Vest



Facade mod Syd

Signaturforklaring:

A.K.	Asfalt kote
D.K.	Dækselkote
O.K. Sok	Sokkel
O.K. Tag	Tag
E. Ter.	Eksisterende terræn
N. Ter.	Nyt terræn

Materialebeskrivelse:

Murværk:	Randers tegl Unika villanova RT532
Tag:	Sorte betontagsten (dobbelt S)
Vinduer/døre:	Træ/alu, AURA+, farve - hvid indv./granit 80 sort (S900) udv.

Forbehold:
Der tages forbehold for manglende detaljepræcisering på tegningerne (eksempelvis vedr. murstensforbandt og aluløsninger mv.).

Myndighedsprojekt **23-10-2026 13:39:09**

MILTON HUSE

Copyright © - Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7.3 ● 8723 Løsning ● 75 62 43 00 ● www.miltonhuse.dk

4	Sag:	Lovbyvej 110, 8700 Horsens	Sags nr.:	104848
	Emne:	Facader	Energikl.:	2018
			Type :	V168/CA51/OT20
			Mål :	1 : 100
			Proj :	AS

GODKENDELSE AF TEGNING: Dato: Bygherres underskrift:

Bygherre godkender hermed tegningen med hensyn til husets indretning, udseende, højder og beliggenhed mv.

Angivelse af rørføringer, ledninger, jordvarmeslanger og brønde er alene vejledende og afvigelser fra tegningsmaterialet kan derfor forekomme. Endelig placering fastlægges af den udførende entreprenør.

Tegningerne er ophavsretsligt beskyttet og må kun videregives og anvendes efter skriftlig aftale med Milton Huse A/S. Der kan forekomme nuanceforskelle mellem tegningerne og det færdige byggeri, da der er tale om visualiseringer. Der kan ligeledes forekomme ændringer i forhold til ændrede myndigheds/vejledningskrav, statik/energi, Milton Huses interne kvalitetssikring, anvisninger/krav fra Milton Huses standardleverandører og lignende, som vil fremgå af Hovedprojektet.