

HusCompagniet Danmark - Aarhus
Agerøvej 31A
8381 Tilst

Landzonetilladelse

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 13A, Ås By, Søvind, beliggende Åesvej 45, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

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

Begrundelse

Ejer ønsker at opfører et nyt enfamiliehus på 212 m², som erstatning for eksisterende beboelsesbygning på 140 m², som ønskes nedrevet.

Det nye enfamiliehus opføres i mursten, og med røde tegltag i 1 ½ plan – se nedenstående facadetegninger.

Nyt enfamiliehus placeres som vist på situationsplanen. Her ses eksisterende beboelse (med gul skravering) som nedrives senest ved ibrugtagning af nyt enfamiliehus.

Horsens Kommune har vurderet, at det ansøgte kan godkendes, da det ikke vil virke skæmmende for området som helhed. Der er også lagt vægt på, at der bygges i gode materialer og farver, som afspejler hvad der er kendt i det åbne land, hvorved der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte byggeri.

Find os

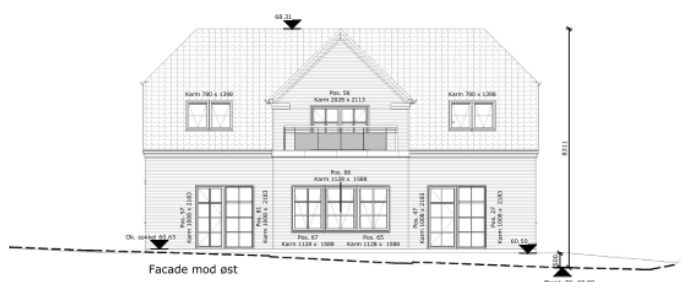
Teknik og Miljø
Byg, Erhverv og BBR
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
Hjemmeside: horsens.dk

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram



HABITAT- OG NATURVURDERING

Projektområdet fremgår af kortudsnit nedenfor.

Tegnr.:
1

Grundareal.....31586.0 m²
Beboelse.....212.0 m²
Garage BBR.....0.0 m²
Overdækning BBR.....0.0 m²
Overdækning.....0.0 m²

Bebygget areal.....212.0 m²
Bebygget areal BBR.....212.0 m²

Beboelse.....212.0 m²
Garage / overdæk. over 35 m².....0.0 m²
Bruttoetageareal.....212.0 m²

Bebyggelsesprocent.....1.8%

Alle koter er fæltiske DVR001 meter
Alle koter angivet er eksisterende på grunden

Sokkelkote.....Kote 60.85
Terræn omkring hus.....Kote 60.50

Regnvand:
Regnvand
Sølvand

Alle regnvandsledninger udføres i PLASTRØR med min. 20 promille fald for vandhængsle og HBR 10 promille efter

Skade:
0315 mm Rør- og inspektionsrør, med korrosionsopfølgning uden mufte, udført med betonplastrør
0315 mm Sanitærledning med vandtættest med betonplastrør
med udført med HBR 10 promille

Den endelige belysning af brande i terræn og bygninger (Tilslutning af net m.v.)
Anbefalt udførelse af Aul. Kvalitet
Skidestregninger fortolkes på pladen

Brandfare:
Rørledningerne i parcelbrand eller 1. sølvvandledning på grunden - Brand afmærkes

Overdækning af flise:
61.25 61.20
Hvis overdækning af flise overdækning
Overdækning eller fliseoverdækning skal afmærkes
Hvis overdækning overdækning flise overdækning flise eller andet i denne forbindelse

ØRS:
Det er underretningen ansvar for at det udføres korrekt.
Dette tegning er kun vejledende
Der skal sendes "Den udførte" tegning til huscompagnet

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

61.30 61.27

61.15 61.10 61.11 61.13 61.15 61.17 61.19 61.20 61.21 61.22 61.23 61.24 61.25 61.26 61.27 61.28 61.29 61.30 61.31 61.32 61.33 61.34 61.35 61.36 61.37 61.38 61.39 61.40 61.41 61.42 61.43 61.44 61.45 61.46 61.47 61.48 61.49 61.50 61.51 61.52 61.53 61.54 61.55 61.56 61.57 61.58 61.59 61.60 61.61 61.62 61.63 61.64 61.65 61.66 61.67 61.68 61.69 61.70 61.71 61.72 61.73 61.74 61.75 61.76 61.77 61.78 61.79 61.80 61.81 61.82 61.83 61.84 61.85 61.86 61.87 61.88 61.89 61.90 61.91 61.92 61.93 61.94 61.95 61.96 61.97 61.98 61.99 62.00

Situationsplan

Landzonetilladelser (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

Horsens Kommune

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. 4,2 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 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.

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.

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

Det ansøgte opføres på et areal, hvor der vokser 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 løvtræer, før de fældes.

Horsens Kommune

Samtidig er der andre 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.

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 alene påvirkning af et plænegræsareal i forbindelse med det ansøgte. Det kan derfor udelukkes, at det ansøgte vil påvirke yngle- og rasteområder for stor vandsalamander.

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.

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 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 470 meter ligger et overdrev beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

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.

Horsens Kommune

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 til torsdag 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30.

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

Lene Wielandt Egemose

Bygningskonstruktør

Hovednummer: 76 29 25 80

Telefon direkte: 76 29 25 77

Mail: lee@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](#).