

Meldrup & Pugholm ApS
Bjerrevej 50
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 11-02-2026 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af stuehus og garage på ejendommen matr.nr. 1e, Stensballegaard Hgd., Vær, beliggende Hovmarksvej 95, 8700 Horsens.



Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **28. maj 2026**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse og begrundelse

Ansøger ønsker at opføre stuehus og garage på henholdsvis 329 m² og 110 m². Maskinhus på 61 m² kræver ikke landzonetilladelse, da bygningen er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommens jord.

Find os

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

Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29
[Hjemmeside: horsens.dk](http://horsens.dk)

Følg os på

Facebook
LinkedIn
Instagram

Horsens Kommune

Stuehus og garage og placeres omtrent på samme placering som den eksisterende ejendom. Eksisterende ejendom nedrives.

Bygningsfacaderne opføres i tegl og træ. Tagene dækkes med stråtag og har en taghældning på 50 grader. Bygningshøjder bliver 8,52 meter.

Indkørselsforholdene forbliver uændrede, og der etableres en gårdsplads som den eksisterende. Ny garage placeres, hvor den eksisterende bolig ligger. Stuehuset placeres, hvor de eksisterende landbrugsbygninger ligger. Ejendommen omkranses af eksisterende have-areal.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområdet Stensballe bjerge.

Ejendommen er beliggende i landzone, åbent land. Der er ingen lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelse til opførelse af stuehus og garage ikke tilsidesætter de hensyn, der skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Habitat og naturvurdering

Der er foretaget en habitatvurdering jf. bygningsreglementet § 38, som fastslår, at projektet ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter.

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. Beskyttelsen af bilag IV-arter er ikke implementeret i bygningsreglementet BR18, men der er en umiddelbar beskyttelse jf. naturbeskyttelseslovens § 29a og artsfredningsbekendtgørelsens § 10, der forbyder forsætlige drab og forstyrrelser samt beskadigelse og ødelæggelse af yngle- og rasteområder. Beskyttelsen er bindende for bygherre, og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) skal påse overholdelse af disse bestemmelser. Ved nedrivning af bygninger skal man være opmærksom på flagermus, der hører til bilag IV-arterne. Hvis man er i tvivl, om der er flagermus i bygningen herunder tagkonstruktionen, kan man kontakte en vildtkonsulent hos Naturstyrelsen, læs mere her.

Derudover anbefaler vi at afsnittet - lige efter selve habitatvurderingen - i dette dokument: "Øvrige forhold vedrørende natur" medtages i afgørelsen.

Habitatvurdering

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 tilladelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører skade på arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 2,1 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og 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.

Horsens Kommune

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 karakter og omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

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 nedstrøms liggende matrikler ikke må ændres foruden tilladelse efter vandløbslovens § 6.

*Vandløbsloven

Bekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019 af lov om vandløb

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).

Diverse

Sagen har været i naboorientering fra den 9. april til 23. april 2026. Der er ikke indkommet klager til sagen.

Bemærk

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før der er givet Byggetilladelse.

Tilladelsen skal offentliggøres, inden der kan tages stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

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

Kopi af afgørelsen er sendt til

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

Bilag

Sagen omhandler nedenstående med røddamme, stuehus og garage.

Horsens Kommune



Hovmarksvej 95, 8700 Horsens

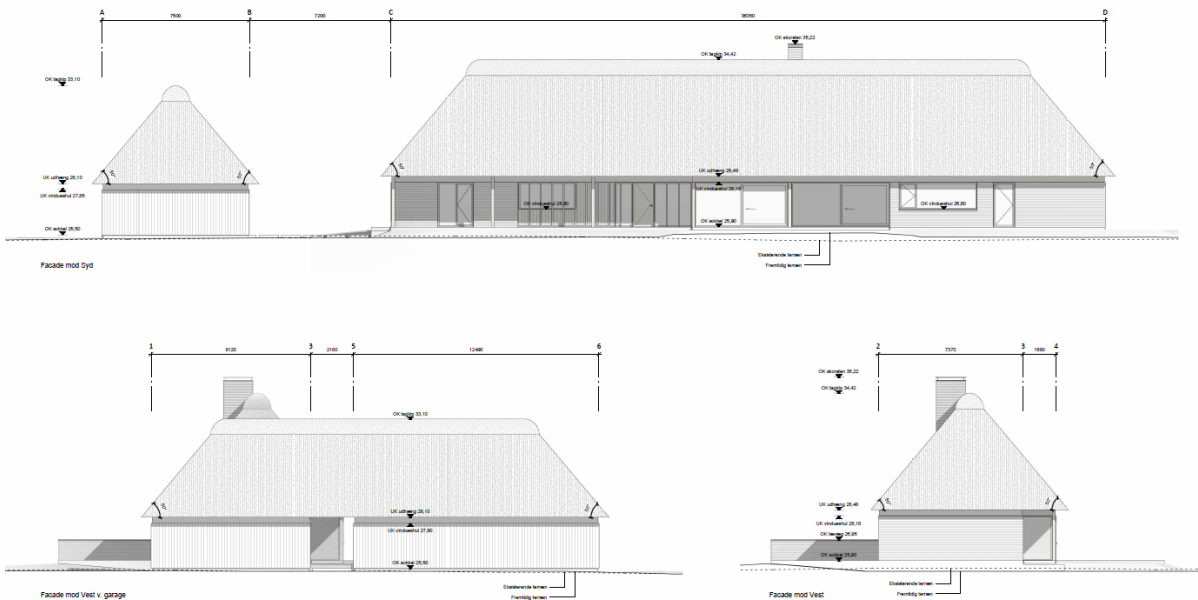
Ejendommen Hovmarksvej 95 er gammel og ikke vedligeholdt, og fremstår i dag ubeboelig. Projektet indebærer opførelse af nyt hus og driftsbygning. Den nye bebyggelse placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal.

Bygningerne opføres i ædle materialer. Naturfarvede mursten, træ, og et smukt tag i strå der binder projektet sammen med landskabet. Udført med valmtag for at minimere synligheden og understøtte det landlige udtryk.

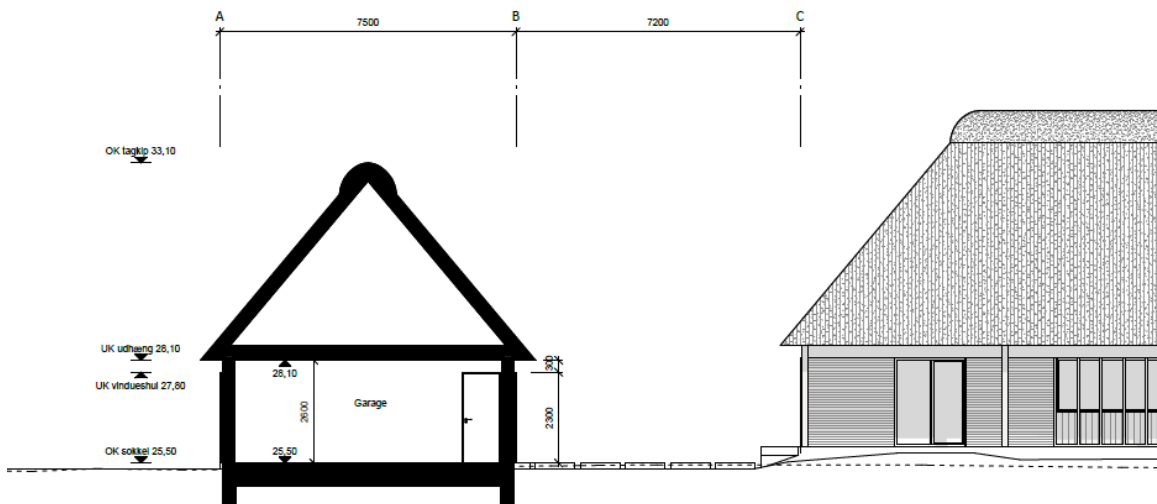
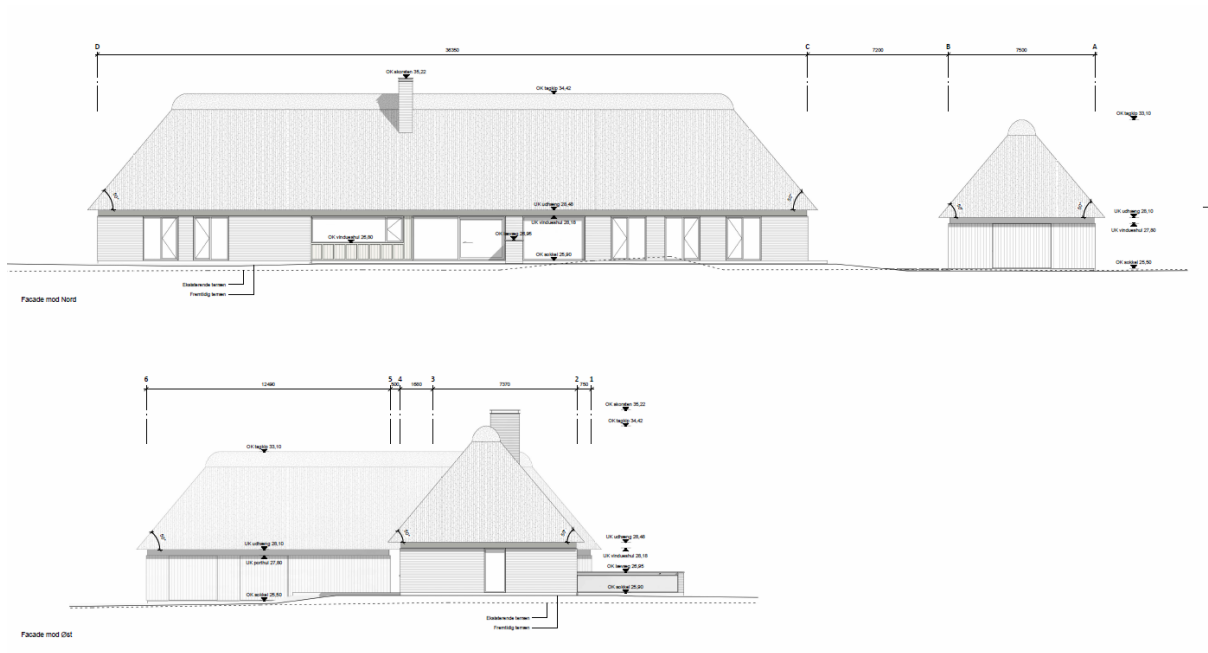
Eksisterende beplantning på grunden bevares, som skærmer bygningerne fra boligområde mod vest med eksisterende gamle træer og den gamle have.

I det hele taget vil byggeriet fremstå som et moderne landsted under hensyntagen til at byggeriet er placeret i overgangszonen mellem by og land.

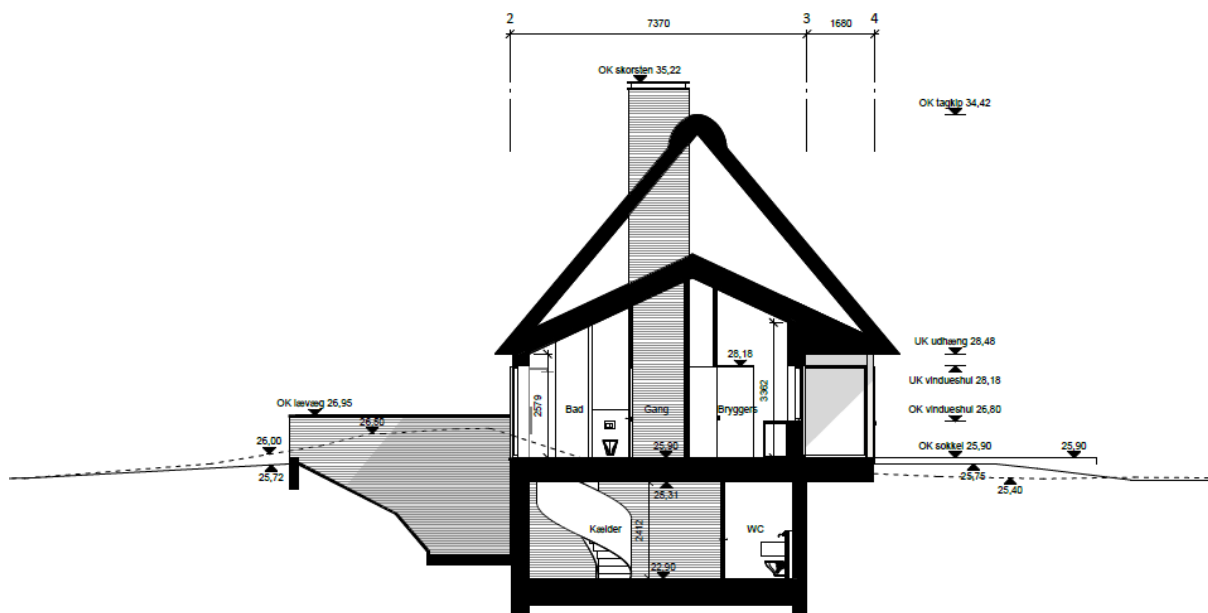
Marken tilhørende ejendommen bevares til dyrkning som i dag, med ejers vision om i det hele taget at bevare det naturskønne område.



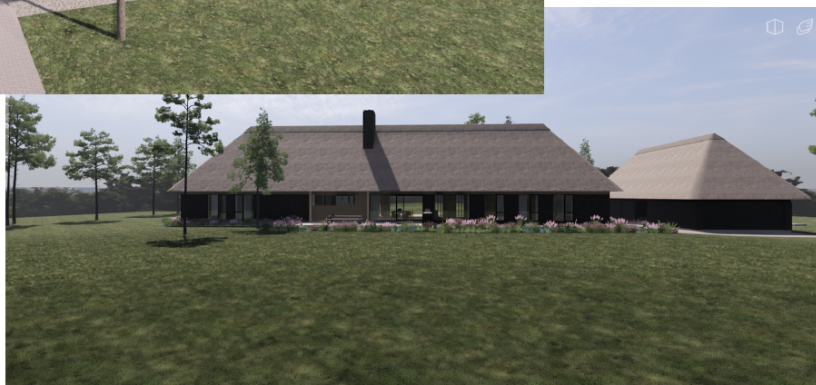
Horsens Kommune



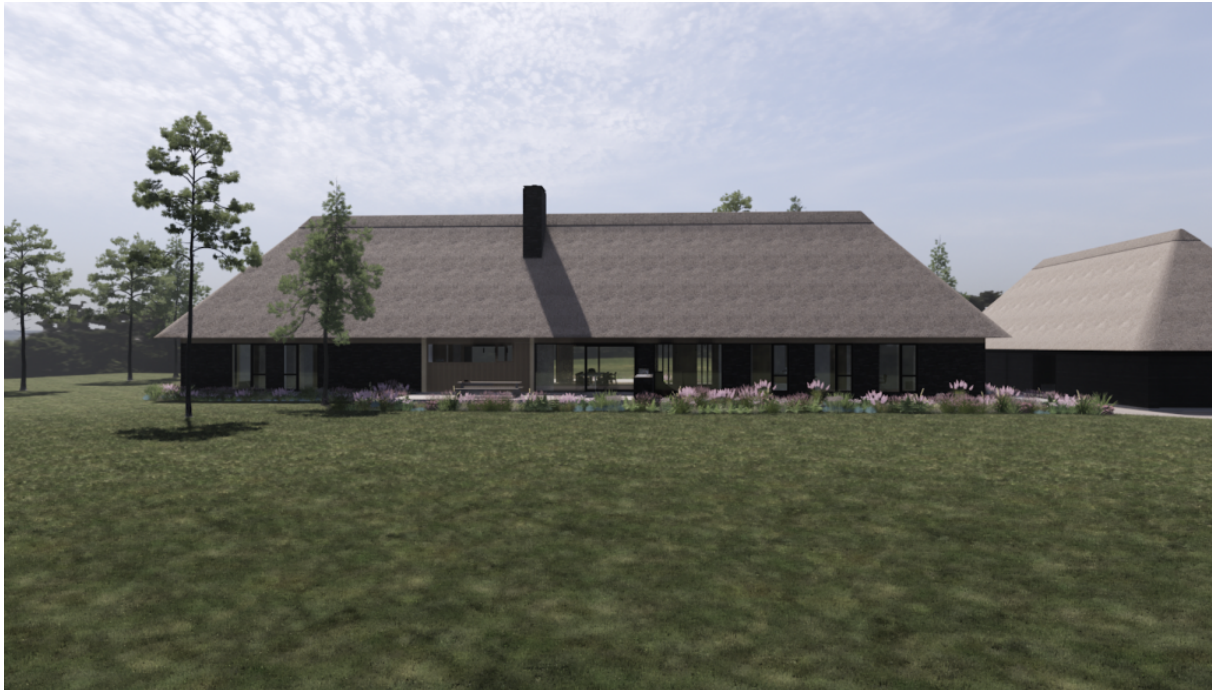
Horsens Kommune



Materialebeskrivelse – Hovmarksvej 95, Stensballe



Horsens Kommune



Materialebeskrivelse

Bygningerne opføres i ædle materialer. Naturfarvede mursten, træ, og et smukt tag i strå der binder projektet sammen med landskabet og omgivelser.

Stuehuset

Facaden på stuehuset udføres primært i mursten i mørkebrune nuancer. Vinduerne udføres i mørkebrun aluminium for at gå i ét med facaden.

Facaden brydes af elementer af egetræ i bærende søjler og lister, og enkelte steder som detalje på facaden.

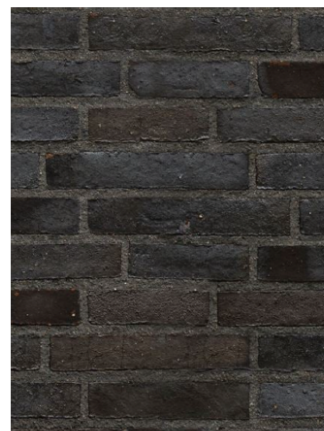
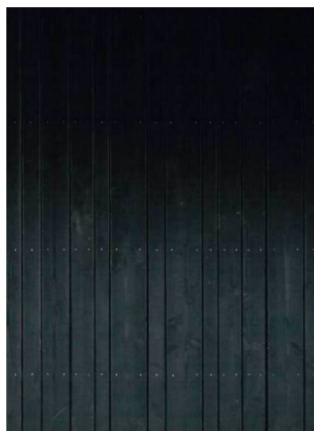
Bærende bjælke og afsluttende detalje anvendes synlig limtræs bjælke som skaber overgangen til stråtag.

Maskinhus/garage

Maskinhus og garage opføres som selvstændig 155 m² bygning under ét tag, hvor det gamle stuehus i dag ligger.

Facaden udføres i sortmalet træ, med sortmalet limtræs bjælke som overgang til stråtag. I garagen isættes 2 porte, og i maskinhus mod marken isættes en klassisk ladeport i træ.

Stråtaget på begge bygninger udføres med valmtag for at minimere synligheden og understøtte det landlige udtryk. Stråtaget udføres enkelt og uden brydende elementer, ovenlysinduer eller andet så udtrykket holdes rent.



Horsens Kommune

Materialebeskrivelse

Principper for belægninger og beplantning.

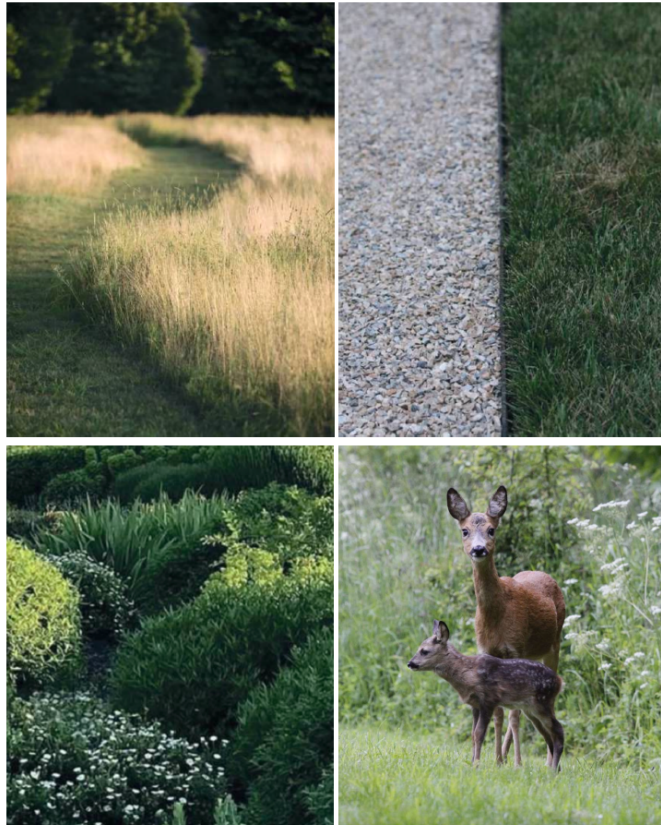
Marken tilhørende ejendommen bevares til dyrkning som I dag, med ejers vision om I det hele taget at bevare det naturskønne område i sin helhed.

Eksisterende beplantning og gamle træer på grunden bevares i videst mulige omfang.

Den gamle have på grunden bevares. Bag huset mod marken, planlægges at etablere et "Vild med vilje" område, som skal skabe en naturlig skillelinje mellem marken, den gamle have og huset, til gavn for biodiversiteten i området og for at skabe en visuel skillelinje mellem bolig og naturen.

Den eksisterende gårdsplads ved huset bevares og opfriskes med grus i lys nuance. Der anlægges enkelte helstøbte betonsten fra garage til bolig som bryder gårdspladsen.

Der anlægges en mindre træterasse ved huset og ellers anvendes på grunden primært naturlige stier af græs som omkranser huset og binder haven og området omkring boligen sammen.



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](#).