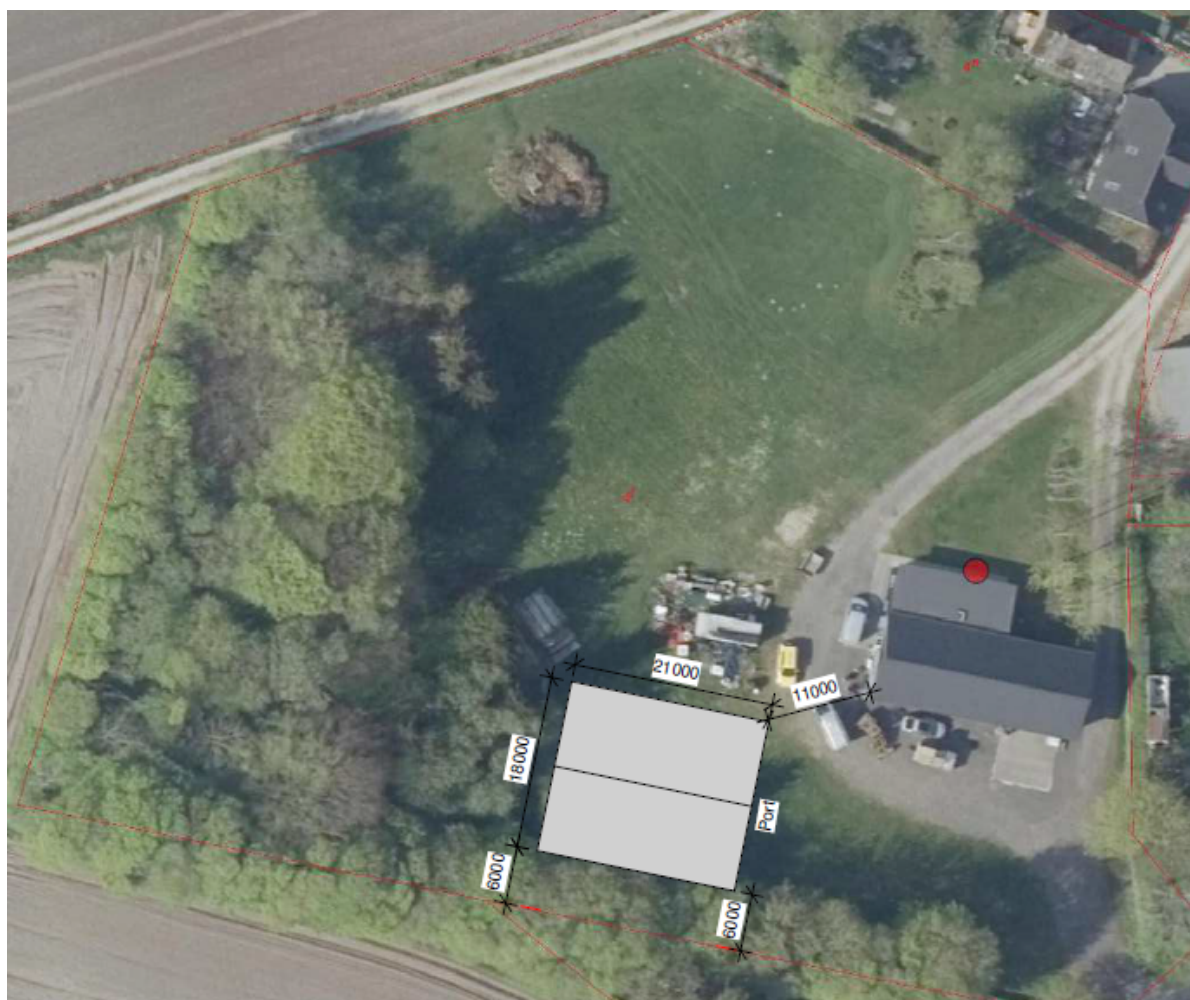


Jon Hartz
Grædstrupvej 74
8740 Brædstrup

Løvetvej 3, 8740 Brædstrup har modtaget kopi af
landzonetilladelse.

Landzonetilladelse

Vi har den 29-09-2025 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af lagerhal på
ejendommen matr.nr. 4L, Grædstrup By, Grædstrup, beliggende Fuglrisvej 6, 8740
Brædstrup.



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

Horsens Kommune

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

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

Beskrivelse og begrundelse

Ansøger ønsker at opføre en lagerhal på 378 m² til den eksisterende virksomhed på ejendommen. Virksomheden er en servicevirksomhed inden for jordvarme og varmepumper, som producerer, leverer og opsætter anlæggene.

Lagerhallen placeres sydvest for den eksisterende bygning på ejendommen i en afstand af 11 meter fra denne. Dele af ejendommen er omkranset af træer, beplantning og hæk. Mod nord er der åbne græsarealer, som grænser op til dyrkede landbrugsarealer.

Opførelsen af den nye lagerhal vil ikke være synlig fra omkringliggende boliger, idet beplantning og bygninger adskiller området. Lagerhallen vil dog kunne ses fra Fuglrisvej og Løvetvej. Mod nordøst grænser ejendommen op til eksisterende bygningsmasse, som består af boliger i åben-lav bebyggelse. De resterende sider af ejendommen grænser op til dyrkede landbrugsarealer.

Hallen opføres med en totalhøjde på 7,6 meter og med materialer på tag og bygningssider i mørke farver.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområdet Brædstrup højland.

Ejendommen er beliggende i landzone, inden for landsbyen Grædstrup. Området er udlagt i Kommuneplanen med rammenummer 55LB01 til:

General anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv.

Der er ingen lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelse til opførelse af lagerhal der 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.

Habitatvurdering

Landzonetilladelse (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

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016

Byggetilladelse (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:

Horsens Kommune

- 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. 2,4 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 53 (Habitatområde H49, Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov og fuglebeskyttelsesområde F34, (Skovområde syd for Silkeborg).

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.

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.

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:

Horsens Kommune

- 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 218 meter ligger en mose 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).

Diverse

Sagen har været i naboorientering fra den 8. maj til den 22. maj 2026. Der er indkommet et hørings svar.

Hørings svar 1

Jeg har modtaget papirerne vedr. Orientering omkring lagerhal i Grædstrup.

Jeg ejer Løvetvej 3. Jeg har et punkt jeg gerne vil stille spørgsmålstegn til:

Til og fra kørsel ved Fuglrisvej nr. 6, kommer det til at foregår samme sted ved

Fuglrisvej, den del som er asfalteret? Til og fra kørsel samme sted som kryds nedenfor?



Svar fra vejmyndigheden til høringsvar 1

Ejer har besvaret spørgsmål om øget trafik med, at der ikke er tale om en trafikøgning til adressen, da der alene er tale om mangel på lagerplads. Såfremt dette kan lægges til grund, har vi ingen bemærkninger til denne del. Der er i høringsvaret stillet spørgsmål, at indkørslen stadig kan forventes som i dag. Så længe godkendte overkørsler benyttes, har vi ingen bemærkninger hertil. Ydermere kan det ses af situationsplanen, at porten i den ønskede lagerhal, vender ud mod den indkørsel, der anvendes i dag, hvilket tyder på, at det er også er den indkørsel, der ønskes fremadrettet.

Skovbyggelinje

Byggefeltet ligger i landzone inden for skovbyggelinje (300 meter zone) jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 1. Såfremt det fordres landzonetilladelse til det ansøgte, indbygges hensynet til skovbyggelinjen i landzoneafgørelsen.

Byggesag vurderer, at der allerede er placeret bebyggelse foran lagerhallen, hvorfor indsigtten til skoven ikke vil blive forringet.

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.

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

Se næste side...

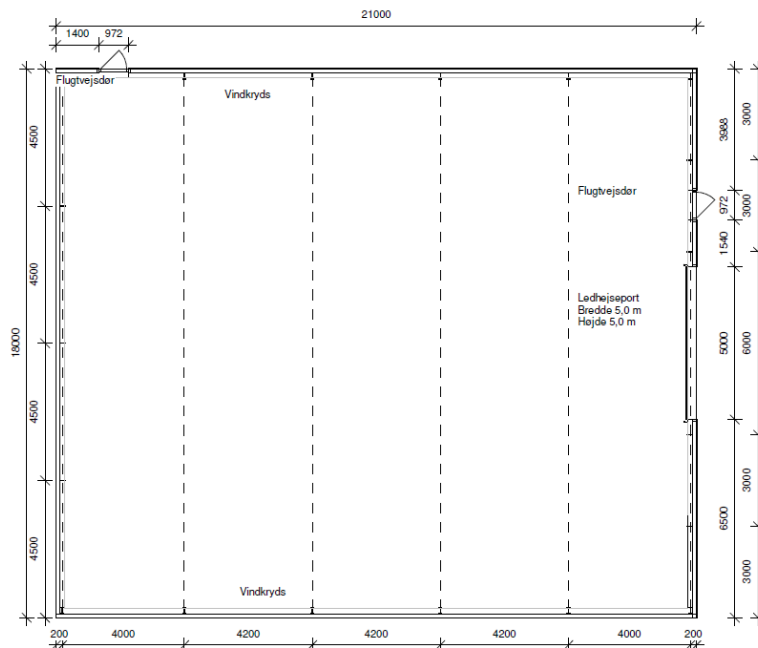
Horsens Kommune



Fuglirisevej 6, Grædstrup, 8740 Brædstrup
Matrikel nr. 41 Grædstrup By, Grædstrup

Eksisterende forhold.
Grund areal 8.875 m²
Bygning 1 : 255 m²
Bebyggelses procent : 2,9 %
Fremtidige forhold
Bygning 1 : 255 m²
Ny lagerhal : 378 m²
Bebyggelses procent : 7,1 %

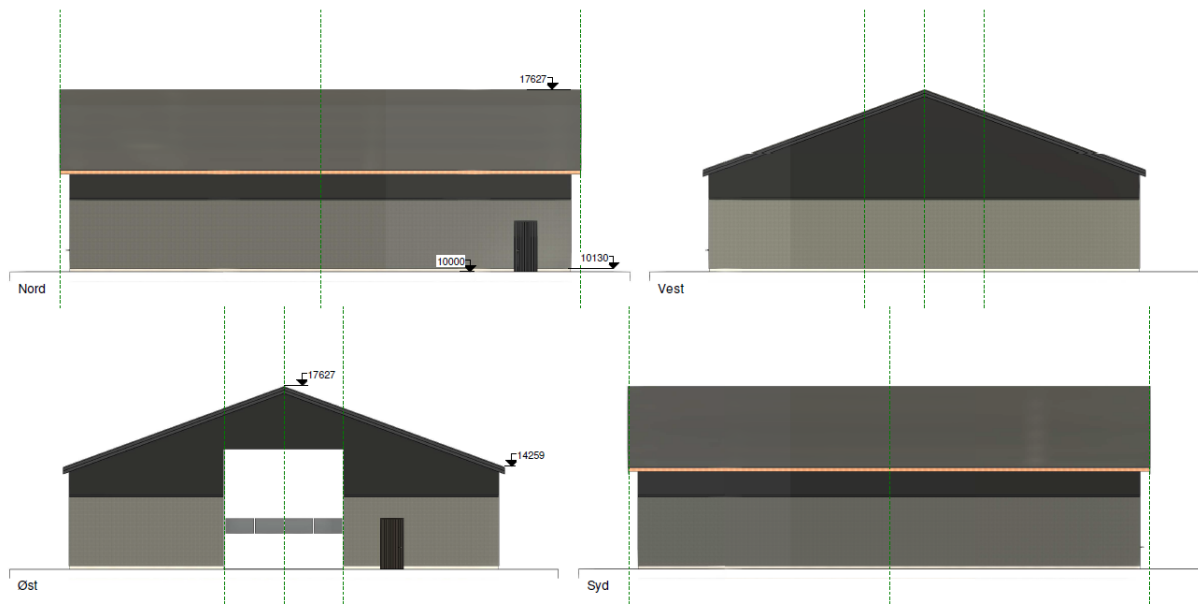
Projekt: Fuglirisevej 6, Grædstrup, 8740 Brædstrup	
Situationsplan	Mål: 1 : 500
Tegnings nr.: H1_N01	Rev.: Dato: 01-10-25



Note:
Uopvarmet og uisoleret lagerhal til opbevaring af VVS komponenter.

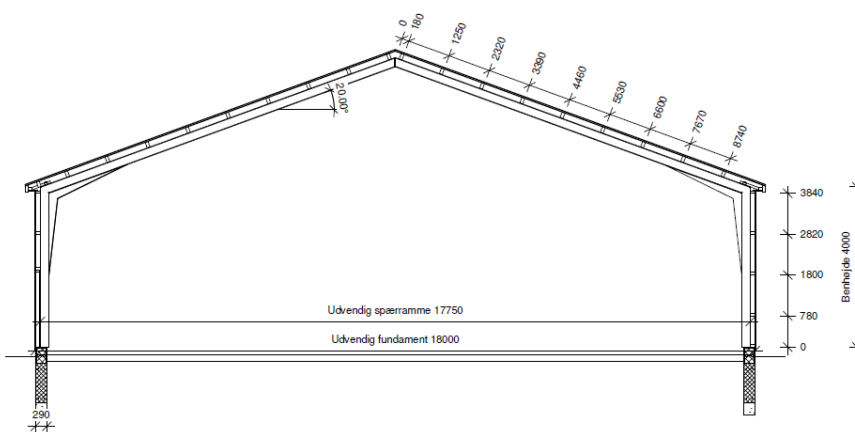
Projekt: Fuglirisevej 6, Grædstrup, 8740 Brædstrup	
Plantegning	Mål: 1 : 100
Tegnings nr.: H1_N03	Rev.: Dato: 01-10-25

Horsens Kommune



Note:
 Projektet er tegnet med relative koter og terræn er sat til kote 10000.
 Terrænets faktiske kote er 114,00.
 Korteste afstand til skel er 6,0 m.
 Terrænet omkring hallen er forholdsvist jævnt og der er ikke behov for at lave terrænregulering.

Projekt: Fuglrisvej 6, Grædstrup, 8740 Brædstrup	
Facader	Mål: 1 : 125
Tegnings nr.: H2_N01	Rev.: Dato: 01-10-25



Konstruktionsbeskrivelse

Fundament:
 2 rækker 290 mm fundablokke
 Rende til fast over bæredygtig bund - min. 1200 mm.
 2 stk. Y12 i top og bund
 Beton stykke jf. ingeniør beregninger.

Terrændæk:
 150 mm glattet betondæk med armering jf. ingeniør beregninger.
 Komprimeret sandpude

Sider:
 Polyesterbelagt stålplade
 63x125 mm sidestømmer
 Beklædningen udføres med farveskift fra 4. løsholt og op.

Tag:
 Sorte B9-S Max bølgeplader fra Swisspearl
 75x150 mm tagåse, samlet med gerberbeslag i 1/7-delspunktet.

Udhæng og stern:
 Underbeklædning i krydfliner og brædder.
 Stern beklædes med 25x125 mm sternbrædder.

Spær:
 Udføres som 2-chamier efter EC-normer.
 Lav konsekvensklasse - CC1
 Påboltede udhængsjern til lodret udhængsås.

Projekt: Fuglrisvej 6, Grædstrup, 8740 Brædstrup	
Tværsnit	Mål: 1 : 75
Tegnings nr.: H3_N01	Rev.: Dato: 01-10-25

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](#).