

Landzonetilladelse

Horsens Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et fritliggende udhus med en integreret overdækning på ejendommen beliggende Potmosevej 17, 8752 Østbirk (matrikelnummer 20 Monbjerg By, Østbirk).

Afgørelse

Med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, meddeles herved landzonetilladelse til den ansøgte udhusbygning.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den 31. juli 2025, 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. Du vil få besked om, hvorvidt afgørelsen er blevet indbragt for Planklagenævnet.

Forudsætninger

Landzonetilladelsen er meddelt på baggrund af ansøgningsmaterialet modtaget den 26. og 27. marts 2025.

Naboorientering

Ansøgningen har været udsendt i naboorientering i perioden fra 22. april til 6. maj 2025 ved ejerne og brugerne af naboejendommene beliggende henholdsvis Monbjergvej 10 og 19 samt Potmosevej 19, alle 8752 Østbirk.

Horsens Kommune har ikke modtaget nogen bemærkninger til sagen.

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

Administrativt grundlag

Ejendommen er beliggende i landzone, hvor opførelse af byggeri forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommen er i Horsens Kommuneplan 2021-2033 beliggende inden for udpegninger af henholdsvis et særligt værdifuldt landbrugsområde, et bevaringsværdigt landskab, et større sammenhængende landskab samt et potentielt naturbeskyttelsesområde.

Begrundelse

Ejendommen har et grundareal på 7.397 m², og er ifølge Bygnings- og Boligregisteret aktuelt bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 161 m² og et udhus på 40 m². Den ansøgte bygning vil få et bruttoareal på i alt 84,5 m², fordelt på henholdsvis 42,9 m² udhus/hobbyværksted og 41,6 m² åben overdækning under samme tagkonstruktion. Bygningen ønskes placeret otte meter nord for beboelsesbygningen og fem meter vest for det bestående udhus. Bygningen ønskes udformet som en længebygning orienteret i øst-vestgående retning, og vil blive udført med 30° symmetrisk saddeltag med 50 centimeter tagudhæng. Facaderne vil blive beklædt med træ, og taget beklædes med tagpap.

Ejendommen er beliggende i Yding bakkelandskab, som især er kendetegnet ved dyrkede marker, der delvist afgrænses af spredt bevoksede diger, små bevoksninger samt græsningsprægede områder i det mest kuperede eller lavbundsprægede terræn. Ejendommens nuværende bebyggelse er beliggende i en lavning, og er omgivet af høj løvfældende bevoksning.

Horsens Kommune finder, at bygningens størrelse er acceptabel sammenholdt med henholdsvis omfanget af ejendommen eksisterende udhus og ejendommens fortsatte anvendelse som helårsbeboelse for én husstand.

Horsens Kommune finder videre, at bygningens udformning som en længebygning med 30° symmetrisk saddeltag er tilfredsstillende tilpasset karakteren af ejendommens bestående bebyggelse. Bygningens placering og orientering på grunden er ligeledes tilfredsstillende i forhold til såvel sammenhørigheden med ejendommens bestående bygninger som med indpasningen til terrænets beskaffenhed på stedet.

Det vurderes videre, at bygningen ikke vil være synlig fra det omgivende åbne landskab grundet konturerne af det umiddelbart omgivende landskab og eksisterende bevoksning på ejendommen.

Opførelsen af bygningen vurderes ikke at få nogen negativ betydning for kommuneplanens udpegninger som del af henholdsvis et særligt værdifuldt landbrugsområde, et bevaringsværdigt landskab og et større sammenhængende landskab.

Realisering af byggeriet har ikke betydning i forhold til kommuneplanens udpegningsområde som et potentielt naturbeskyttelsesområde.

Habitatvurdering

henhold til planhabitatbekendtgørelsen¹ 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 3 kilometer fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 54 (Habitatområde H50, Yding Skov og Ejer Skov).

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 beskudne 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. Det vil sige, at der er ikke gjort

¹ Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016: Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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 træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. 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.
- *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.

Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte opføres på et havneareal.

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

Bemærk

Nærværende landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden fem år i henhold til planlovens § 56, stk. 2.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente fornødne tilladelser efter anden lovgivning, herunder byggetilladelse efter byggeloven. Horsens Kommune har endnu ikke modtaget ansøgning om byggetilladelse til byggeriet.

Vær 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. Bemærk desuden, at afstrømning af overfladevand til nedstrøms liggende grunde ikke må ændres foruden tilladelse efter vandløbslovens § 6.

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 \[www.horsens.dk/sikkermail\]\(http://www.horsens.dk/sikkermail\)](http://www.horsens.dk/sikkermail)

Bilag

Situationsplan, plan- og facadetegninger

Kopi af afgørelsen inklusive bilag er sendt til

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

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest fire uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

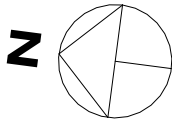
Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige 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.

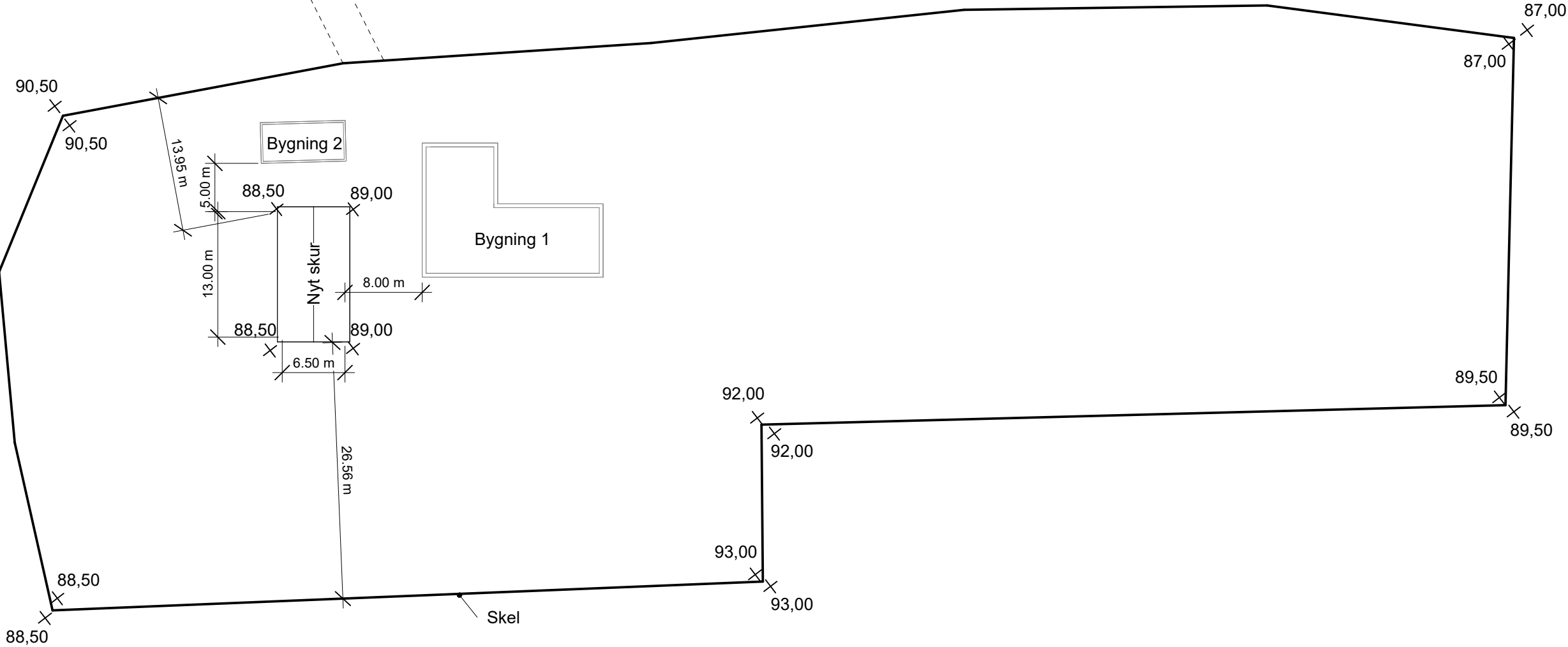
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer 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.

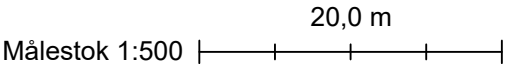
Du kan læse mere om klageprocessen på [Planklagenævnets hjemmeside](#).



Potmosevej



× Kote angivet i meter



Noter:

Potmosevej 17
Matrikel nr. 20

BYGGESAG: 2401 - Potmosevej 17

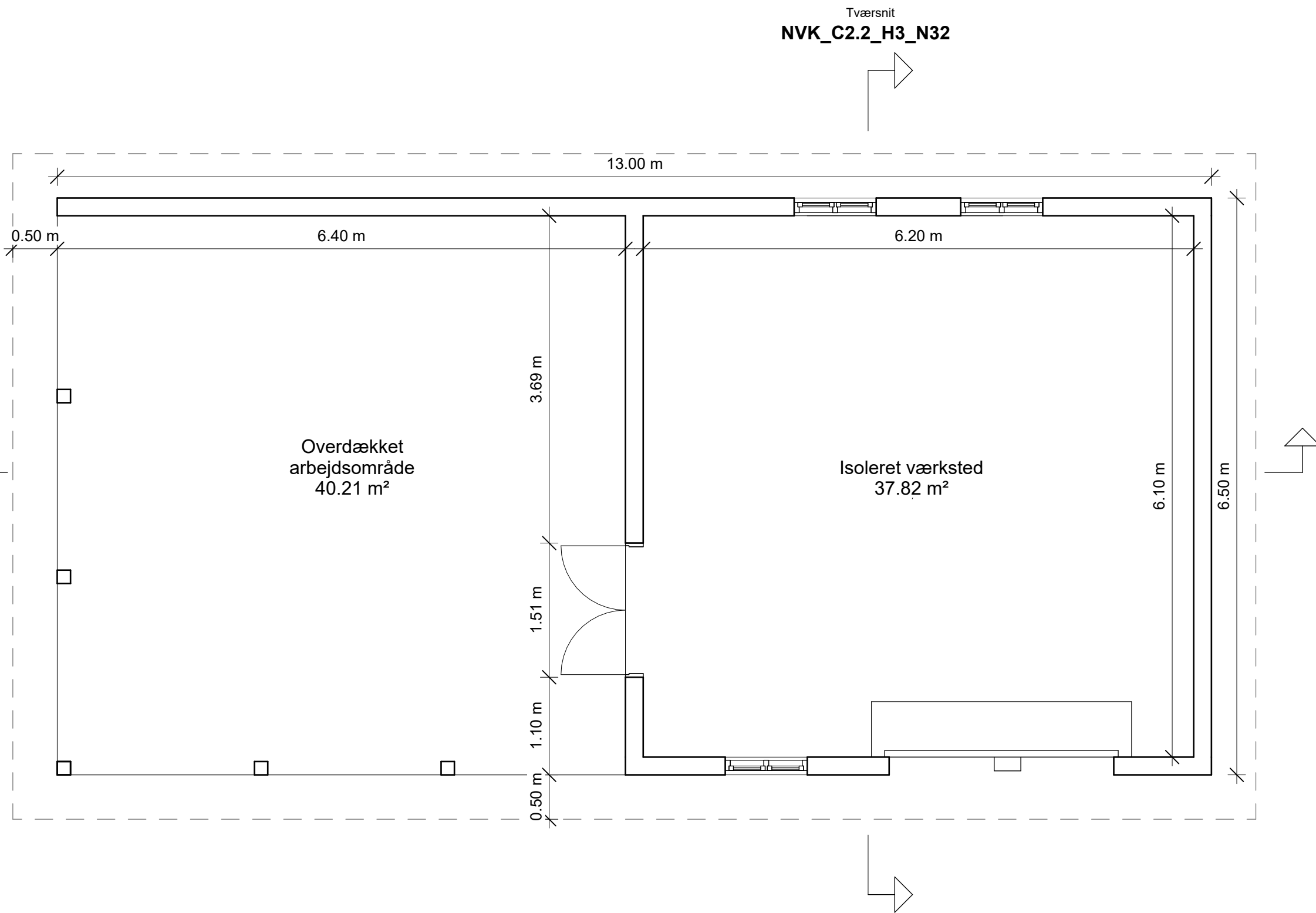
EMNE: Situationsplan

UDFØRT AF: KO

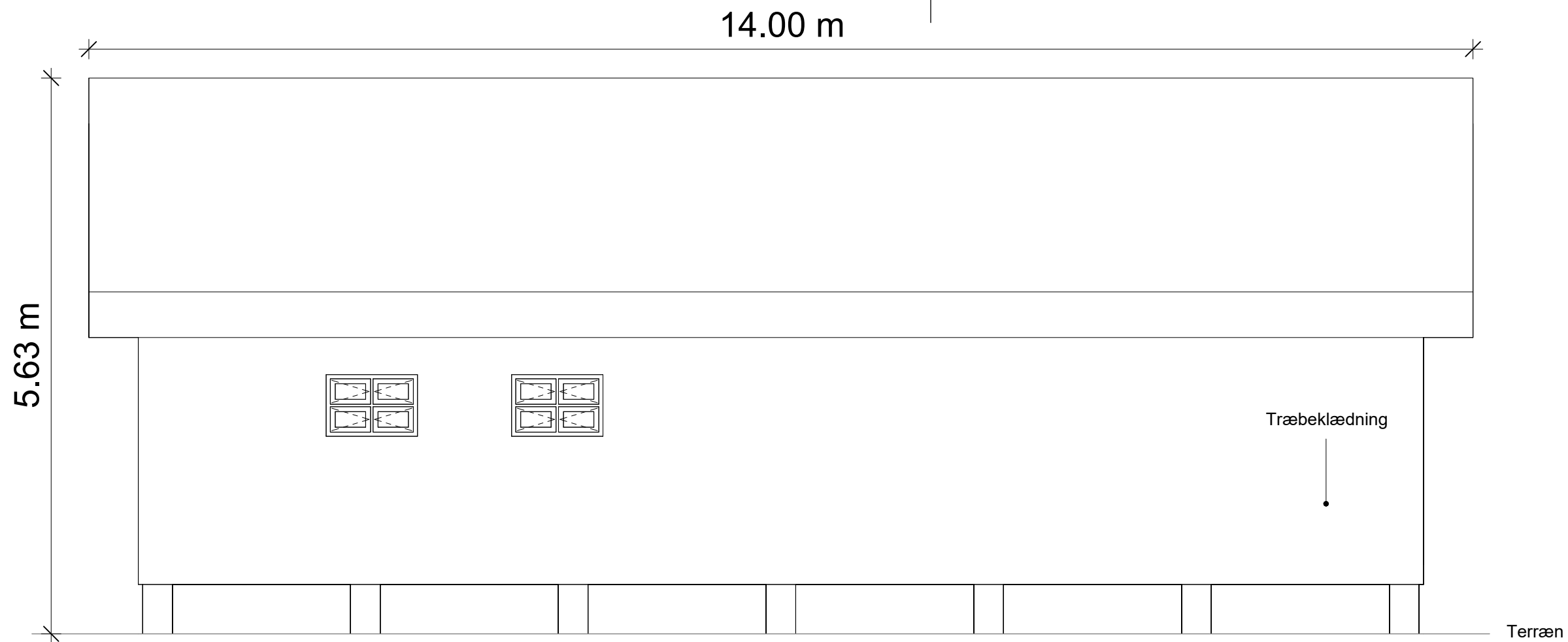
MÅL: 1 : 500

DATO: 24/03/25

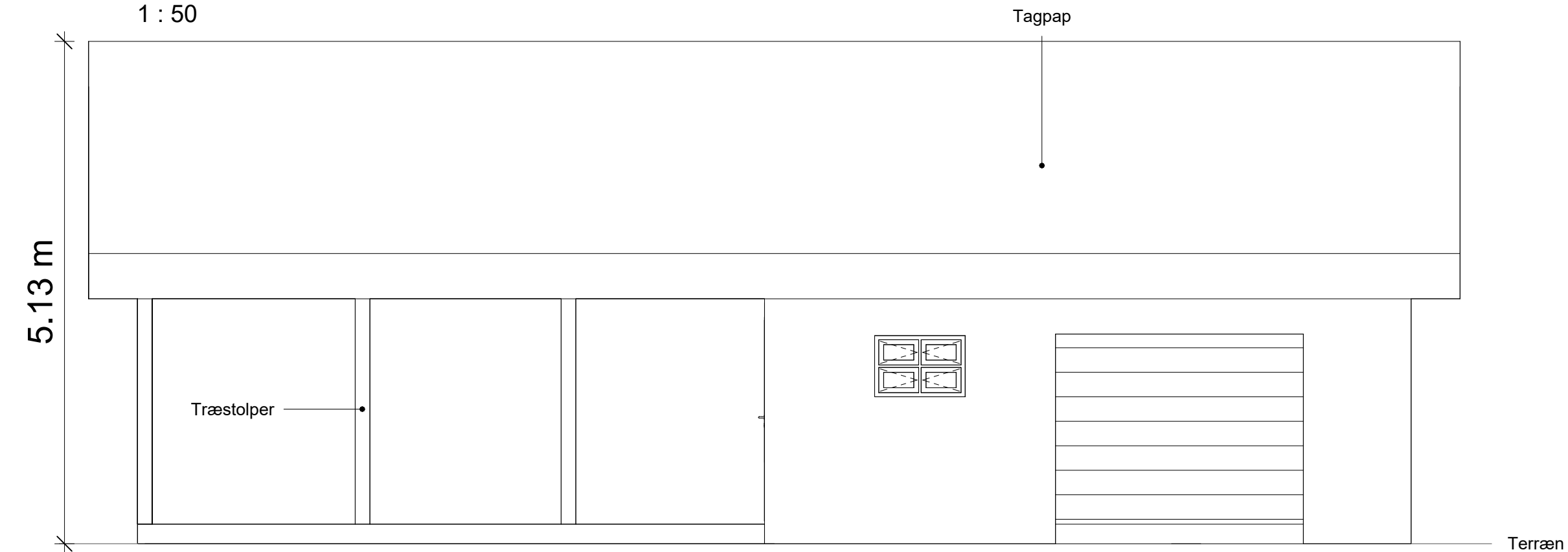
NVK_C02.2_H1_N04



NVK_C02.2_H1_N02	
Noter: Potmosevej 17 Matrikel nr. 20	
BYGGESAG: 2401 - Potmosevej 17	
EMNE:	Stueplan
UDFØRT AF: KO	
MÅL:	1 : 50
DATO:	24/03/25
NVK_C02.2_H1_N02	

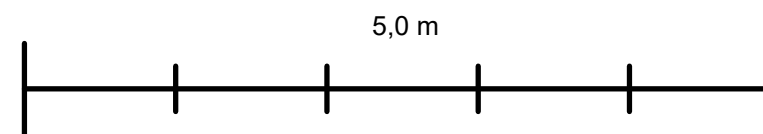


Facade Nord
1 : 50



Facade Syd
1 : 50

Målestok 1:50



NVK_C02.2_H2_N01

Noter:

Potmosevej 17
Matrikel nr. 20

BYGGESAG: 2401 - Potmosevej 17

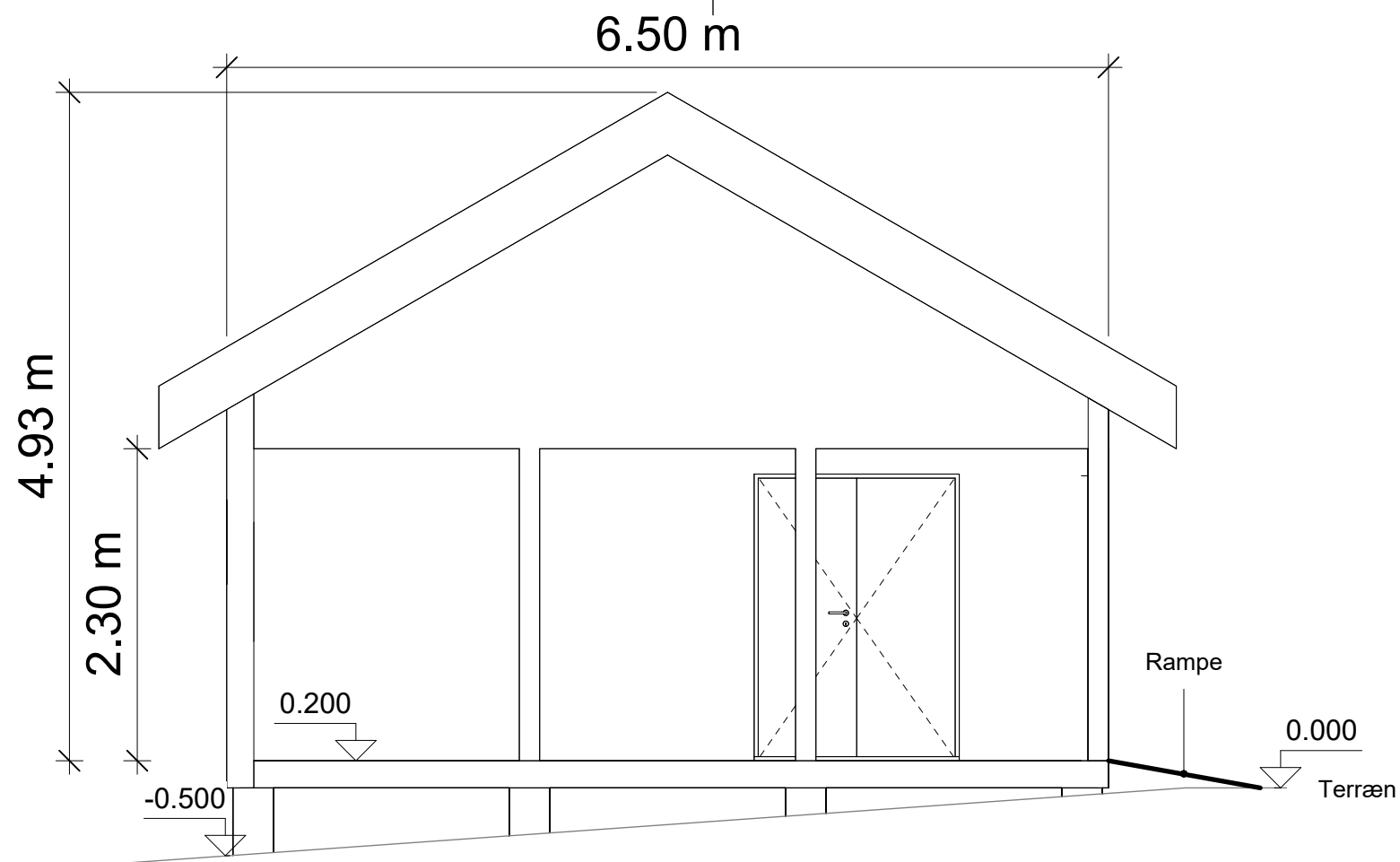
EMNE: Nord & Syd facade

UDFØRT AF: KO

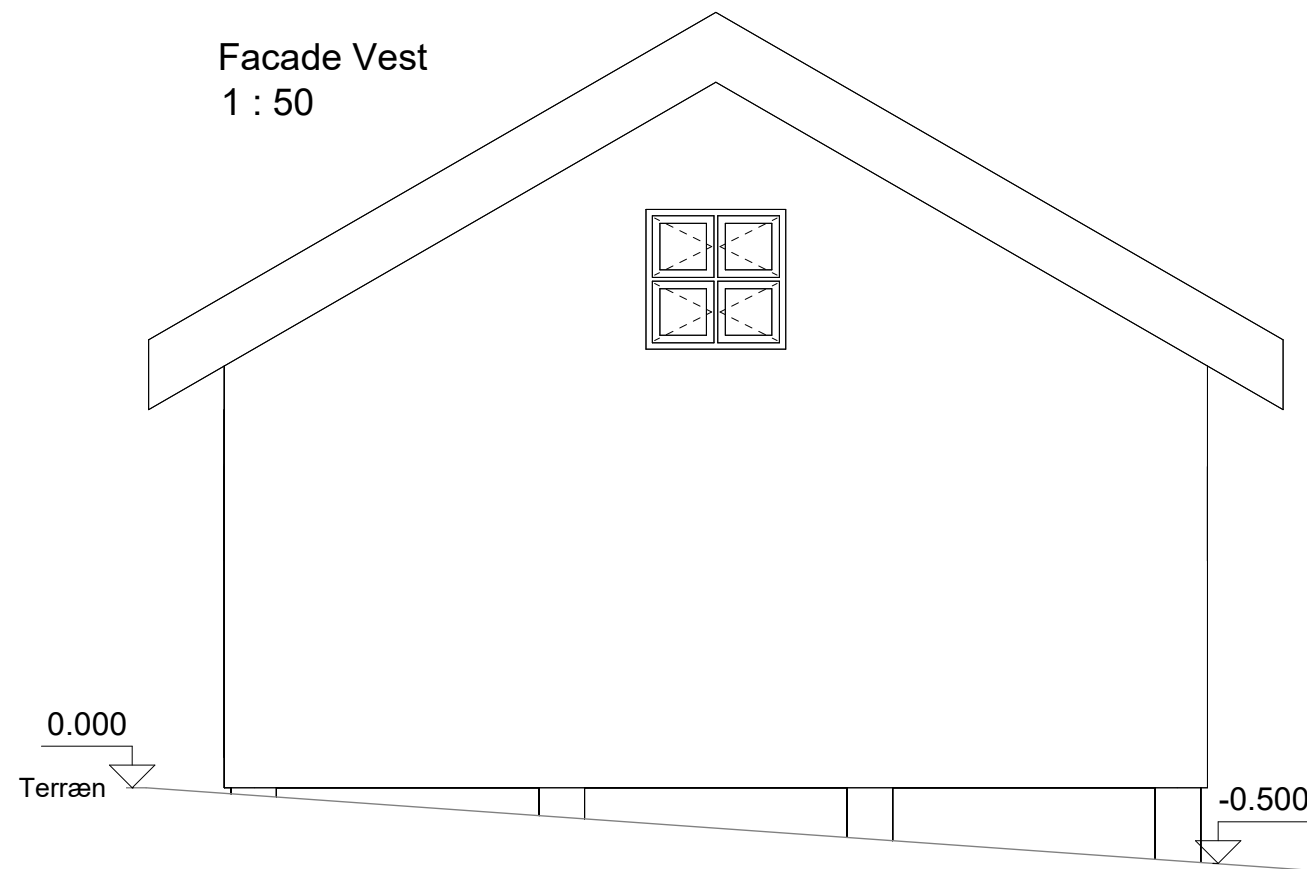
MÅL: 1 : 50

DATO: 24/03/25

NVK_C02.2_H2_N01

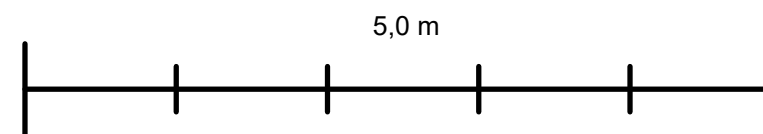


Facade Vest
1 : 50



Facade Øst
1 : 50

Målestok 1:50



NVK_C02.2_H2_N02

Noter:

Potmosevej 17
Matrikel nr. 20

BYGGESAG: 2401 - Potmosevej 17

EMNE: Vest & Øst facade

UDFØRT AF: KO

MÅL: 1 : 50

DATO: 24/03/25

NVK_C02.2_H2_N02