

Morten Dam Johansen
Bakkestjernen 1
8700 Horsens

Landzonetilladelse

Vi har den 10-06-2025 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på ejendommen matr.nr. 3C, Brigsted By, Søvind, beliggende Vorsøvej 21, 8700 Horsens.



Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **19. februar 2026**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

Beskrivelse og begrundelse

Sagen omhandler opførelse af nyt sommerhus på 62 m², nyt udhus på 29 m² og nyt skur på 10 m². Det eksisterende sommerhus nedrives. Sommerhuset og de to udhuse genopføres på omtrent samme placering som det tidligere byggeri. Bygningerne opføres i én etage med sadeltag og en samlet bygningshøjde på 4,0 meter. Ejendommen er omkranset af træer. Bygningerne placeres på det eksisterende terræn, som ligger mellem kote 7,0 og 7,5. Foran sommerhuset falder terrænet brat ned mod kysten ved Horsens Fjord med et fald på 6,5 meter – fra kote 7,0 til kote 0,50. Bygningssiderne beklædes med træ. Taget beklædes med sort tagpap.

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

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 sommerhus 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

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

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. 0,3 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 afstanden 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

Horsens Kommune

mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden for eller uden for beskyttede naturområder.

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. Ejere skal i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen

informeres om, at det altid er ejers ansvar at sørge for kontakt til Miljøstyrelsen, såfremt lodsejer har mistanke om eller kendskab til tilstedeværelse af flagermus i en bygning, før den nedrives.

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 mosaikgoldsmed yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for larven af grøn mosaikgoldsmed. 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.

Strandtudse har potentielle yngle- og rasteområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand. Som oftest temporære vandhuller eller vandhuller med nøgne kanter opstået i forbindelse med grusgravning. Arten er desuden salttolerant til et vist niveau og kan yngle i saltvand. I Horsens Kommune er arten kun registreret 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 ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget ældre landbrugsbygninger. Disse bygninger vil være revet ned, inden det ansøgte påbegyndes.

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.
- Indskrænkelse eller forringelse af egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

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.

Landskabsfredningen for Stensballe Bjerge

Fredningsnævnet har meddelt dispensation af den 25. november 2025 til genopførelse af sommerhus.

Strandbeskyttelseslinjen

Horsens Kommune

Afgørelse, den 17. maj 2025.

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

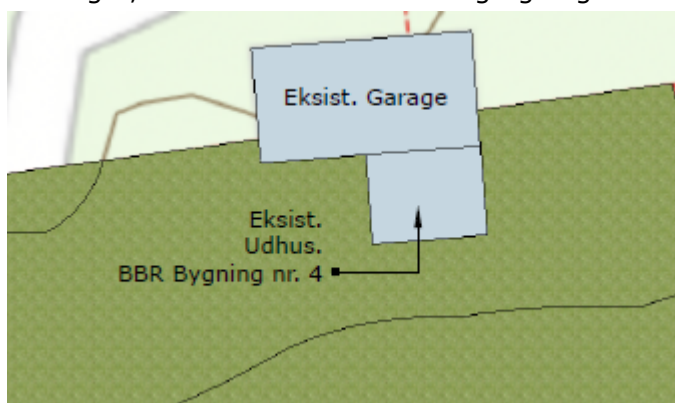
Lovgrundlag

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 5. januar til den 19. januar 2026. Byggesag har modtaget en telefonisk henvendelse vedrørende en skeloverskridende bygningsdel fra nabo i forhold til BBR-bygning nr. 5, som er placeret på dele af nabomatriklen. Ansøger/ejer har oplyst, at bygningen nedrives jf. tegningerne. Nedrivningen skal være foretaget, inden der meddeles ibrugtagningstilladelse til det nye sommerhus.



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

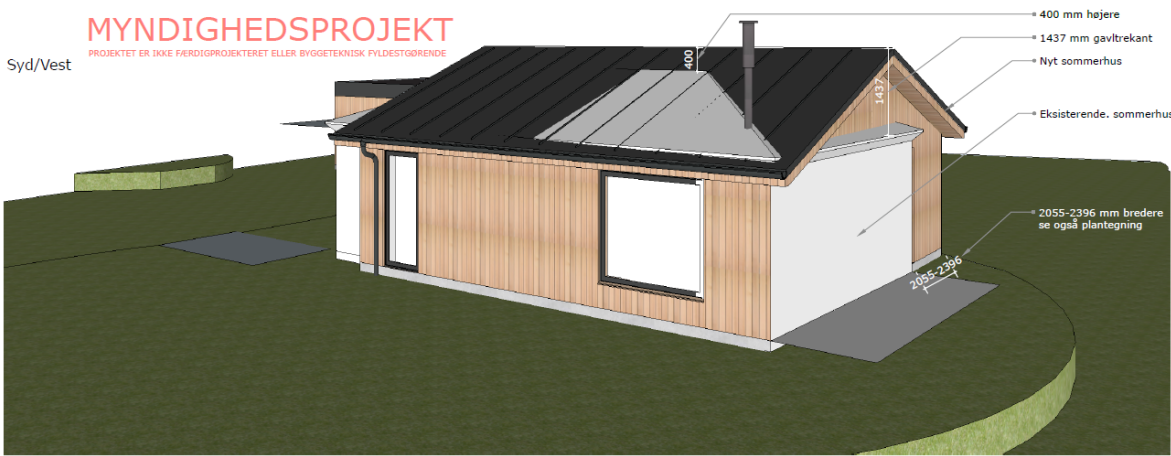
natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk;

Bilag

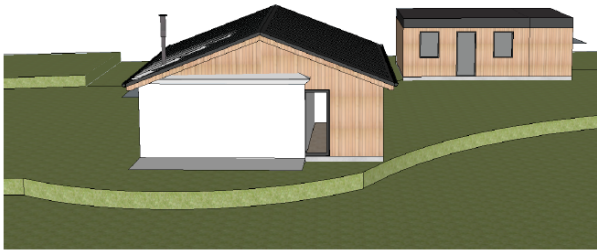
MYNDIGHEDSPROJEKT

PROJEKTET ER IKKE FÆRDIGPROJETERET ELLER BYGGETEKNISK FYLDESTGØRENDE

Syd/Vest



Syd



Øst



3D Views

Vorsøvej 21, 8700 Horsens

Bygherre: Morten Dam Johansen & Ditte Kjær
Rådgiver: BYGPLAN - Jannik Bruun

Mål: 1:100

Dato: 04-06-2025

Tegn. nr.: 5

Materialet er underlagt reglerne om ophavsret og derfor ikke må kopieres, distribueres, scannes, mangfoldiggøres eller på anden måde videregives til tredjemand som ikke direkte er involveret i pågældende byggesag. Mål, fremskrevet ved måling på tegningsmateriale

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, helbredsmaessige 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](#).