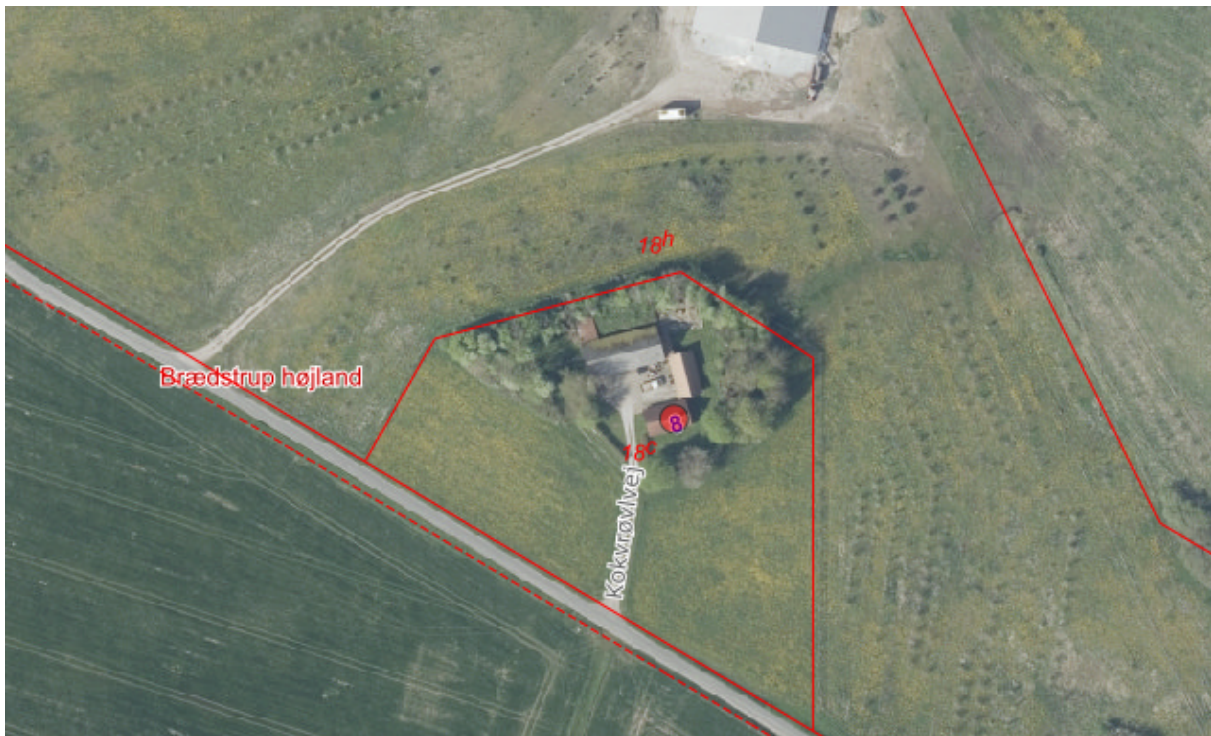


Eurodan-huse as  
Bredskifte Allé 7  
8210 Aarhus V  
Og ejere Kamilla Troelsgaard Katballe og Jacob  
Troelsgaard Katballe

## Landzonetilladelse

Vi har den 31-10-2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opførelse af enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 18C, Træden By, Træden, beliggende Kokvrøvlvej 8, 8740 Brædstrup.



Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.

## Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.  
Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **03. januar 2025**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

### 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://hjemmeside.horsens.dk)

### Følg os på

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

## Beskrivelse og begrundelse

Sagen omhandler opførelse af enfamiliehus på 177 m<sup>2</sup>. Boligen opføres som længdehus med vinkel i en etage. Ydervægge består af mursten og taget beklædes med betontagsten. Bygning 3 og 1 nedrives. Bygning 3 er eksisterende bolig og bygning 1 er tidligere svinestald. Boligen genopføres, hvor eksisterende bygning 3 og 1 er beliggende. Mod nord, vest og øst er ejendommen omkranset af træer og ikke synlig. Mod syd er ejendommen synlig fra Kokvrøvlvej.

Byggesag vurderer, at opførelse af enfamiliehus vurderes normalt og forventeligt for byggeri i landzonen. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området.

Ejendommen er beliggende inden for landskabsområde Brædstrup højland.

Det er kommunens samlede vurdering, at enfamiliehus ikke tilsidesætter hensyn, som 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

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).

### Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 4,2 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 52 (Habitatområde H48, Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenåen og fuglebeskyttelsesområde F33, Salten Langsø og F35, Mossø) 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 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.

Det ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget landbrugsbygninger. Ejer gøres i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen opmærksom på, 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 eller træer, før de fældes.

Bygherre gøres opmærksom på at loftsrum, tagkonstruktioner o.lign. kan være yngle- eller rasteområde for flagermus. 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).

Det er altid bygherrers ansvar at kontakte Miljøstyrelsen, såfremt der er kendskab til eller mistanke om, at der er flagermus i bygninger, som skal rives ned eller bygges om eller træer, før de fældes. Der kan evt. være tale om, at der skal ske udslusning af evt. forekomster af arter af flagermus inden nedrivning. Samtidig kan der evt. blive tale om, at flagermus egnede træer kun må fældes i september måned, hvis ejer er i tvivl om forekomst af flagermus, da det er den måned, hvor de fleste arter ikke er stedfaste.

*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 etableres på et have areal/ et areal, der allerede i dag er befæstet.

Det ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget ældre landbrugsbygninger og har stået ældre løvtræer. Disse bygninger og træer vil være revet ned/ fældede, inden det ansøgte påbegyndes.

Det ansøgte opføres på et område, hvor der har ligget landbrugsbygninger. Ejer gøres i forbindelse med kommunens behandling af nedrivningstilladelsen opmærksom på, 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, eller i træer før de fældes.

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 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 234 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 21. november til den 5. december 2024. Der er ikke indkommet hørings svar.

### **Bemærk**

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.  
Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

### **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  
og ejer.

### **Bilag fra ansøger**

Se næste side...



Med venlig hilsen

**Anders Houmann 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](http://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](#).