

Landinspektørfirmaet Land & Plan A/S  
Strandpromenaden 6  
8700 Horsens

## Landzonetilladelse

Vi har den 03-04-2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning på ejendommen matr.nr. 6Y, Grædstrup By, Grædstrup, beliggende Hamborgvej 10, 8740 Brædstrup. Ejendommen er beliggende på matr.nr. 5-c Tyrsting By, Tyrsting, Stenløkkevej 2, 8740 Brædstrup, del nr. 2.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



*Udstykning af del nr. 2 med nyt stuehus.*

### 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

## **Afgørelse**

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **16. maj 2024**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

## **Beskrivelse og begrundelse**

Der ansøges hermed om landzonetilladelse til udstykning af del nr. 2 af matr.nr. 5-c Tyrsting By, Tyrsting, Stenlækkevej 2, 8740 Brædstrup.

Del nr. 2 vil efter udstykning være en beboelsesejendom i landzone med et areal på 19999 m<sup>2</sup>. På del nr. 2 vil der efter udstykningen ligge beboelsesbygning med et samlet boligareal på 238 m<sup>2</sup> (bygning 16 i vedlagte BBR-meddelelse).

Der er afgivet landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på del nr. 2 den 07-12-24. Den udstykkede ejendom (del nr. 2) har direkte adgang til kommunevej – "Stenlækkevej" ad eksisterende overkørsler. Restejendommen vil fortsat være en landbrugsejendom på med én beboelsesbygning beliggende på Hamborgvej 10, 8740 Brædstrup.

Udstykning af Hamborgvej 10, vurderes normalt og forventeligt for matrikelsager i landzonen. Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området.

Det er kommunens samlede vurdering, at udstykningen 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.

## **Habitatvurdering fra Natur**

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

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. 3,8 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 Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne 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.

Der er i denne sag udelukkende tale om en udstykning.

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.

*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.

*Markfirben* har potentielle yngle- og rasteområder i lysåbne områder med spredt vegetation, der indeholder sydvendte skrånninger med bar jord, sand eller solbeskinnede stendiger. I Horsens Kommune er arten kun registreret nord for Østbirk og Brædstrup. Der sker ingen påvirkninger af områder med disse kvaliteter i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da der i det ansøgte udelukkende er tale om en udstyknings sag.

## 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 inden for udstykningsmatriklen ligger en sø beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke ske tilstandsændringer 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 ikke været i naboorientering, idet den vurderes af underordnet betydning for naboerne når der er tale om udstykning af matrikelskel.

### **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.

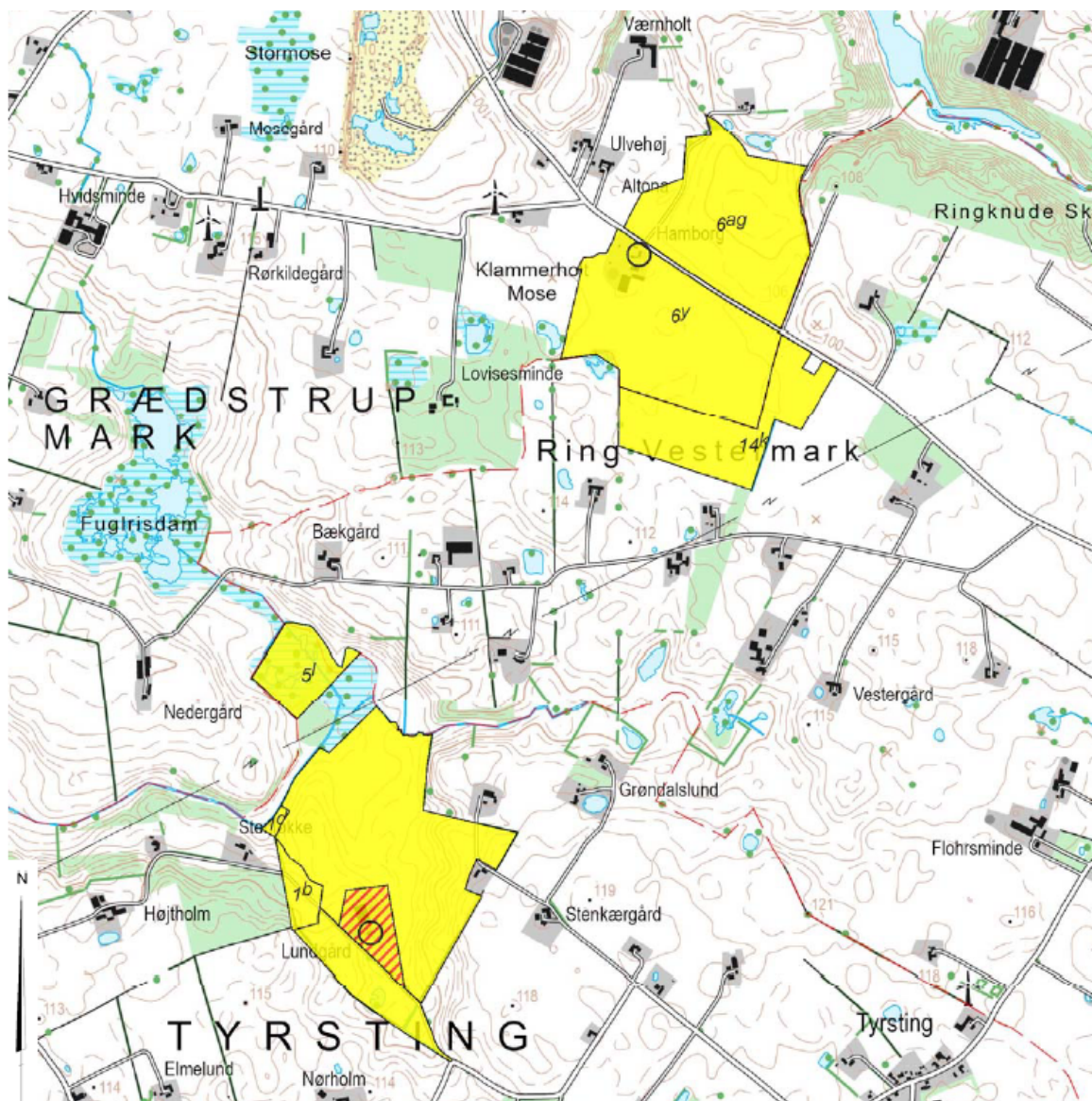
Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

### **Kopi af afgørelsen er sendt til**

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



### **Bilag:**

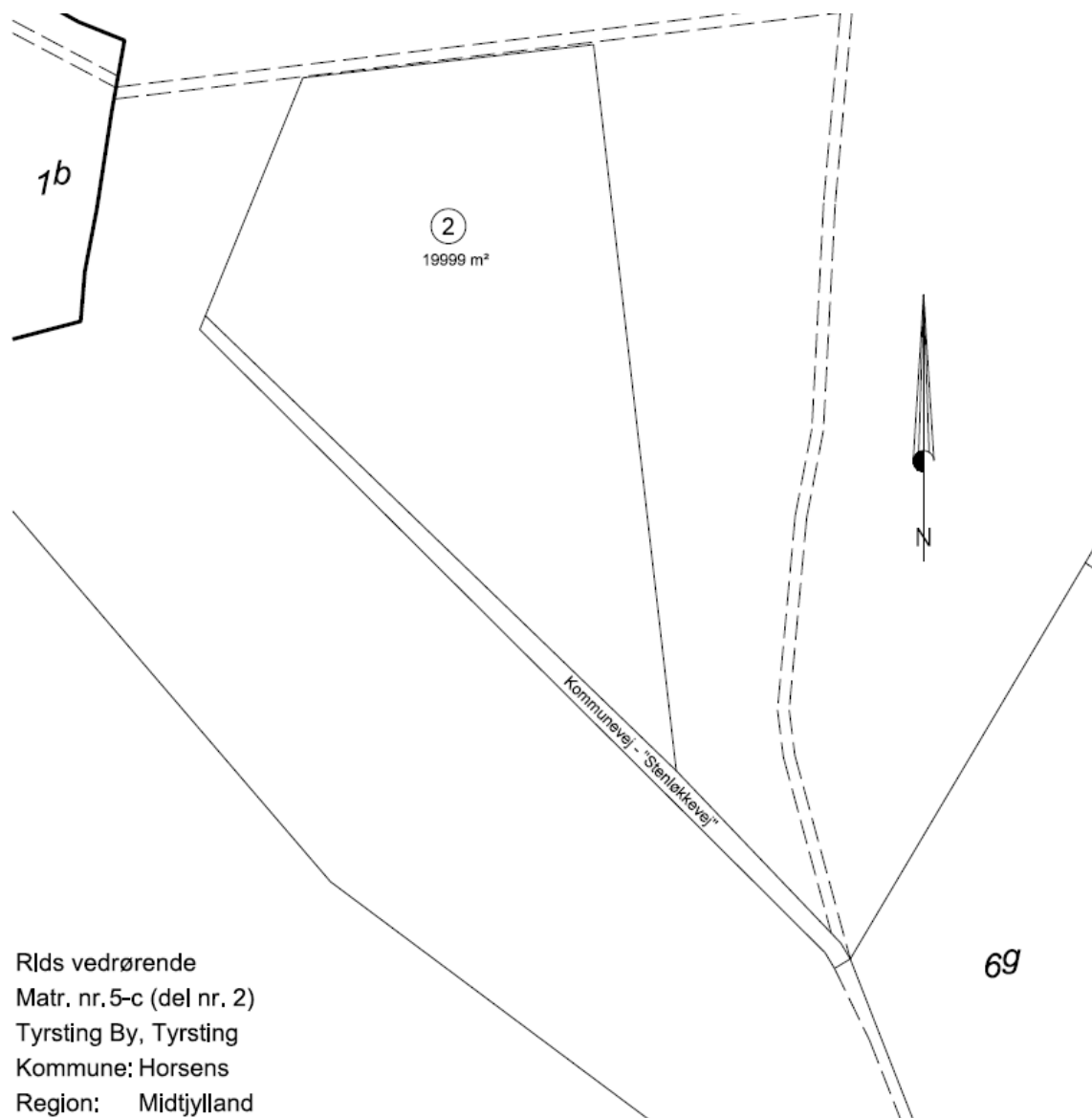
Se bilag fra ansøger på næste side.



Oversigtskort 1:15000

© Geodatastyrelsen

Ejendom		Ejer	Areal før	Areal efter
	Matr.nr. 6ag m.fl. Grædstrup By, Grædstrup Hamborgvej 10	Jacob Lykke Eriksen Skovslundvej 3, Davding, 8740 Brædstrup	73,14ha	71,14ha
	Stenløkkevej 2, 8740 Brædstrup		0,00ha	2,00ha



Rlds vedrørende  
Matr. nr. 5-c (del nr. 2)  
Tyrsting By, Tyrsting  
Kommune: Horsens  
Region: Midtjylland

Med venlig hilsen

**Anders Houmann Blok**  
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84  
Mail: [ahbl@horsens.dk](mailto: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 [her](#).

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 [her](#).