



Torsten Linck  
Sortholmvej 8  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til opstilling af to telte til udlejning

Kære Torsten Linck,

Du får hermed landzonetilladelse til at opstille to telte til udlejning på adressen Sortholmvej 8, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 3E, Tåning By, Tåning.



Ejendommen er markeret med en rød prik.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At de to telte er taget ned i perioden fra 1. oktober til 1. april.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Vi

#### Dato

11. januar 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-26-21

#### Din reference

Morten Gjerning Petersen

Tlf.: 87947537

#### Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

#### Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 10. februar 2022.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

### **Det ansøgte projekt**

Du har søgt om tilladelse til at opstille to telte hver på ca. 20 m<sup>2</sup> og med en højde på ca. 3 meter. Teltene ønskes opstillet ca. 18 meter nord for ejendommens eksisterende bygninger, se nedenstående kortudsnit. Teltene er fremstillet i naturligt, ubleget canvas. Teltene opstilles med henblik på, at de skal udlejes med 1-2 overnatninger ad gangen for typisk 2 personer i hvert telt. Teltene vil være opstillet i maksimalt 5-6 måneder om året, hvorefter de tages ned og pakkes sammen. Ansøger ligger vægt på, at der er tale om et primitivt overnatningssted uden sanitetsbygning eller lignende. Besøgende vil kunne benytte toilettet i ansøgers hus. Se nedenstående luftfoto af ejendommen og billede af et telt.

Ansøger ønsker, at invitere folk ud i den skønne natur, der findes i Søhøjlandet.

Ansøger ønsker endvidere, at etablere et lille område omkring teltene med stier og en plads med træflis. Derudover ønsker ansøger, at tilså et større område med sommerblomster i forbindelse med teltene til glæde for insekter at boltre sig i og for mennesker at kigge på.



Indenfor den blå markering placeres teltene. Den røde markering er et gammelt udhus. Den grønne markering er en have med en blanding af løvtræer, gamle frugttræer og bærbuske. Den lilla markering er græsplæner.



Billede af et telt.

### **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 8. februar 2021. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen og overholder det stillede vilkår. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger inden for et område med drikkevandsinteresser og et område med specifik geologisk bevaringsværdi.

### ***Dit projekt i forhold til reglerne i landzone***

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Samtidig skal det sikres, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til erhverv, der traditionelt hører hjemme i landzone, forudsat det er landskabeligt og planlægningsmæssigt uproblematisk.

### **Vores vurdering af din ansøgning**

Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en tilladelse.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Det ansøgte projekt omhandler opstilling af blot to telte til udlejning og derved har projektet et begrænset omfang. Herudover ligger ejendommen i det væsentligste for sig selv. Der er ingen nabobeboelser i umiddelbar nærhed af teltenes ønskede placering.

I din sag er der tale om opstilling af to telte hver på ca. 20 m<sup>2</sup> til udlejning. Teltene ønskes opstillet i tilknytning (indenfor ca. 18 meter) til ejendommens eksisterende bebyggelse og vil

helt eller delvist være afskærmet af ejendommens eksisterende bebyggelse og beplantning. Det bemærkes hertil, at ejendommen blandt andet ikke er omfattet af bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskaber. Herudover er der stillet vilkår om, at de to telte er taget ned i perioden fra 1. oktober til 1. april. Det er ejer indforstået med. Med baggrund heri vurderer Skanderborg Kommune, at det ønskede projekt ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.

I tilladelsen har vi desuden lagt vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger. Projektet vil ikke påvirke området med drikkevandsinteresser og området med specifik geologisk bevaringsværdi, da projektet har et begrænset omfang og ikke kræver hverken fundering eller terrænregulering.

#### Spildevand:

Skanderborg Kommune vurderer i det konkrete tilfælde, at hvis det kun er et toilet der anvendes - og ikke køkken og bad – at det nuværende spildevandsanlæg er stort nok til at håndtere den mængde spildevand som projektet vil medføre.

#### Campingreglement:

Skanderborg Kommune vurderer i det konkrete tilfælde, at opstilling af to telte til udlejning er omfattet af Campingreglementets undtagelsesbestemmelser - som en blanding af bondegårdscamping og primitiv camping, hvorfor det ansøgte ikke kræver udlejningstilladelse.

#### Vej og Trafik:

Skanderborg Kommune vurderer i det konkrete tilfælde, at det ansøgte ikke kræver tilladelse efter vejlovgivningen. Der er tale om "gæster" til et lovligt formål på en eksisterende ejendom. Der har tidligere været tale om en landbrugsejendom, der nu benyttes som beboelse. Der har således tidligere (engang) været væsentlig tungere og langsommere trafik over adgangen. Den mindre ekstra-trafik der potentielt kan komme ved udlån/udleje af overnatningspladser i to telte vurderes at være uden påvirkning på trafikikkerheden.

### **Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 mm.)**

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Nærmeste område (N54 Yding og Ejer Skov) ligger ca. 2 km mod vest. Projektet er ikke af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område på så stor afstand.

Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter. Vi må heller ikke give lov til aktiviteter som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges. Der er registreret stor vandsalamander i flere vandhuller i området, det nærmeste ca. 750 meter mod nordøst. Projektet vil ikke få betydning for stor vandsalamander eller andre bilag IV arter.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

### **Husk inden du går i gang**

#### ***Terrænregulering***

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det

ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os, for at høre om dine muligheder.

### **Flagermus**

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning/fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

### **Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?**

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) den 13. januar 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

### **Lovgivning**

Landzonetilladelsen er givet efter:  
Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

### **Vejledning i at klage over afgørelsen**

Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [Borgerportalen](#) eller [Myndighedsnettet Virk](#). Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden [Nævnenes Hus](#), er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

### **Klagefrist**

Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside [www.skanderborg.dk](#), regnes klagefristen fra den dag.

### **Klageregler**

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

### **Fritagelse for at bruge Klageportalen**

Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

### **Domstolsafgørelse**

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Morten Gjernerig Petersen  
Planlægger

### **Orientering om tilladelse sendt til:**

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

[Link til databeskyttelse](#)

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

