

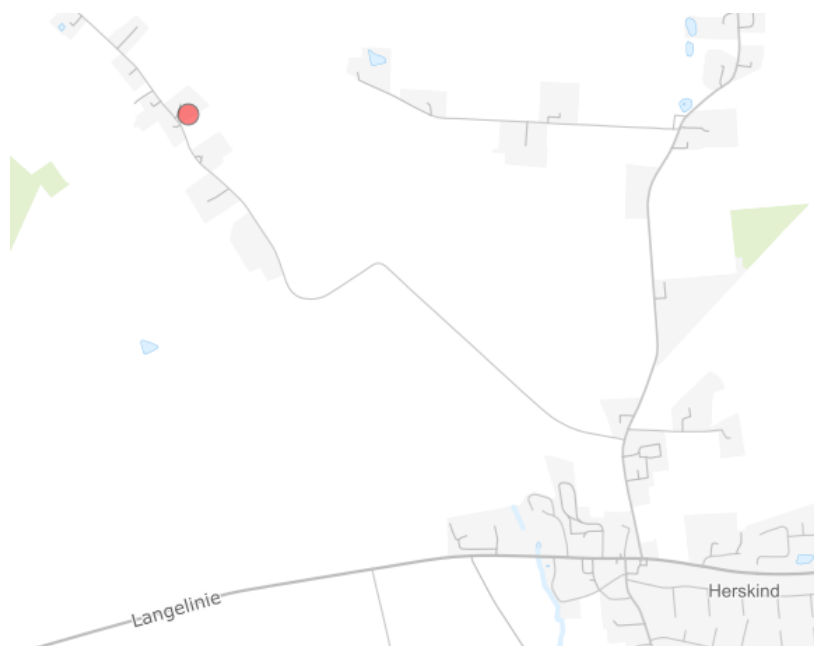


Sami Bazera Buskov  
Maria Skjoldborg Fyhn  
Hedevej 4  
Herskind  
8464 Galten

## Tilladelse til opførelse af udhus

Kære Sami Bazera Buskov og Maria Skjoldborg Fyhn

I får hermed landzonetilladelse til at opføre et udhus på 100 m<sup>2</sup> på adressen Hedevej 4, 8464 Galten. Ejendommen har matr. nr. 9d, Herskind By, Skivholme.



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

### I må ikke bruge tilladelsen endnu

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet 28. november 2022, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

#### Dato

27. oktober 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-51-22

#### Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

#### 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

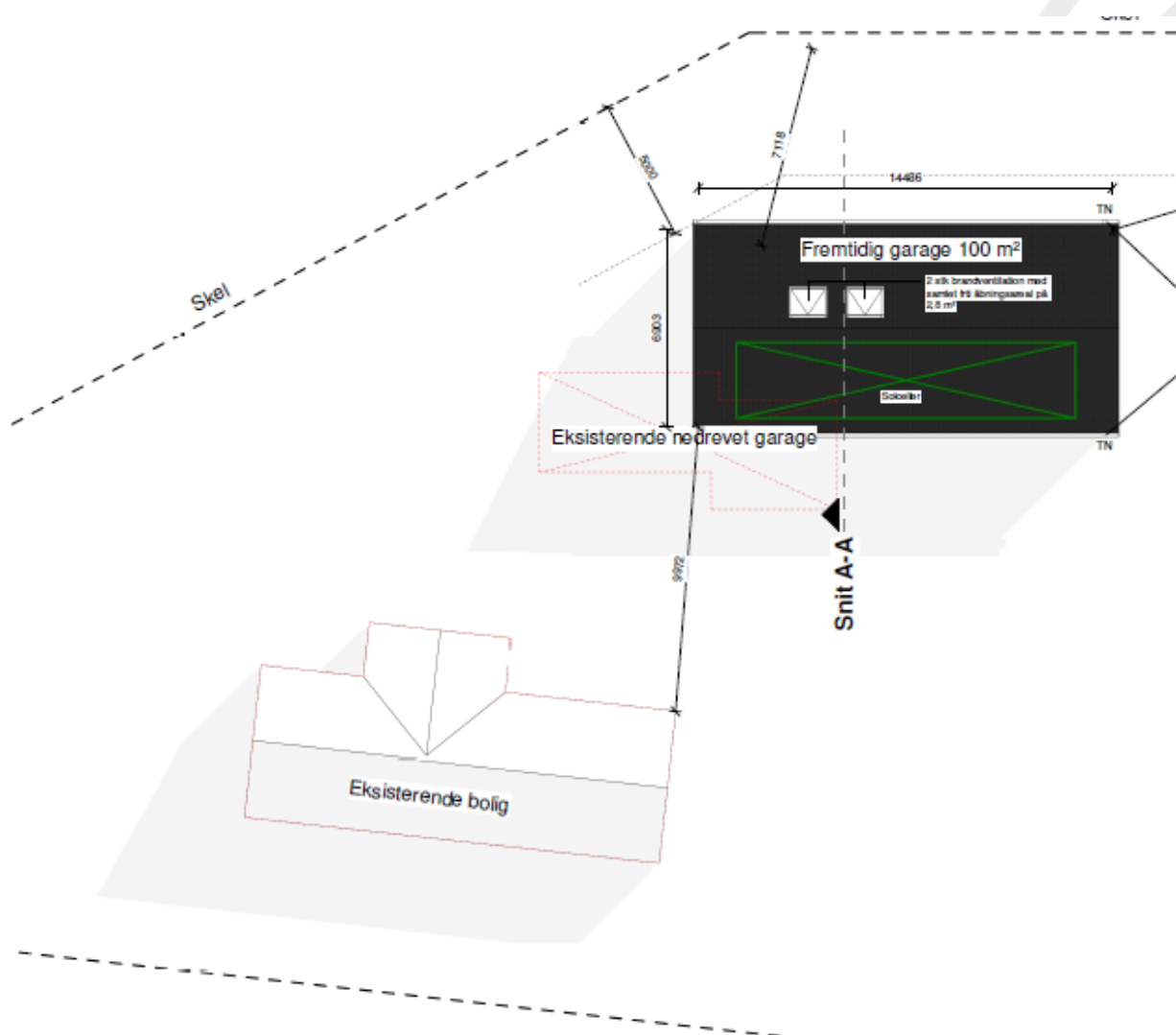
Plan, Teknik og Miljø  
Byggesag  
Skanderborg Fælled 1  
8660 Skanderborg

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

## Det ansøgte projekt

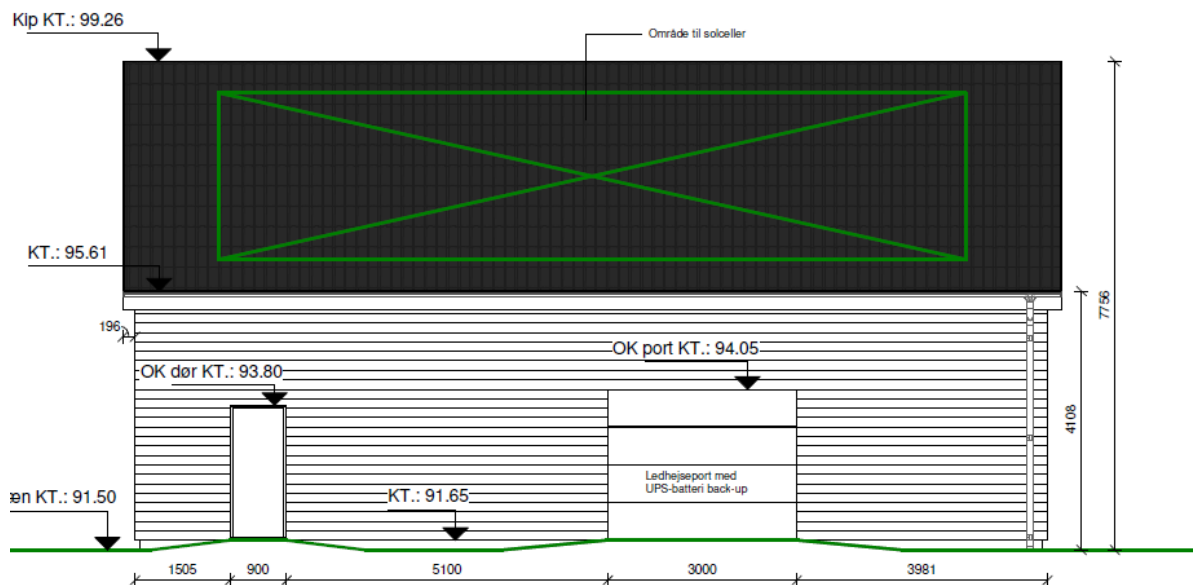
I har søgt om tilladelse til, at opføre et udhus på 100 m<sup>2</sup> til almindeligt udhusformål til brug for beboelsen.

Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet nedenfor.



Udhuset søges opført med en byggehøjde på 7,756 m og sort eternittag. I taget mod syd vil der blive opsat solceller som en integreret del af taget. Facader af træ (klink). Som det ses på situationsplanen ovenfor placere udhuset delvist, hvor der tidligere har været en garage.

På næste side ses en illustration af udhuset set fra syd.



## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer tilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har fået den 10. maj 2022. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Laver I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en beboelsesejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af generel landskabelig interesse med landskabskarakteren bølget landskab samt i område med drikkevandsinteresser.

## 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 sikre, 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 opførelse af udhuse på maksimalt 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til beboelsesejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

## Vores vurdering af din ansøgning

Jeres 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.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt jeres nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Jeres naboer på Hedevej 3 har oplyst, at de ikke har bemærkninger og at det er en god ide. Derudover har vi ikke modtaget bemærkninger.

I jeres sag er der tale om opførelse af et udhus til almindelige udhusformål i forbindelse med en helårsbeboelse i et landskab af generel interesse. Der har tidligere været en garagebygning på ejendommen, som nu er nedrevet og der er derfor ikke andet udhusbyggeri på ejendommen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at udhuset er placeret i tilknytning til eksisterende helårsbeboelse og at udhus opføres i materialer, der harmonerer med omgivelserne. Det vurderes derfor at, udhuset ikke vil få negativ påvirkning på omgivelserne.

Det er videre vurderet, at der ikke foreligger særlige omstændigheder, der taler imod en tilladelse, herunder andre udhuse, landskabelige eller naturmæssige forhold.

## 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.

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 findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af udhuset 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 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](#) mandag den 31. oktober 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 [Myndighedsnettets 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

Inger Juul  
Planlægger

**Orientering om tilladelse sendt til:**

- Ansøger – HPH Byg, att.: Heine Pallesgaard Hauch
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto:info@museumskanderborg.dk)



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

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

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



