

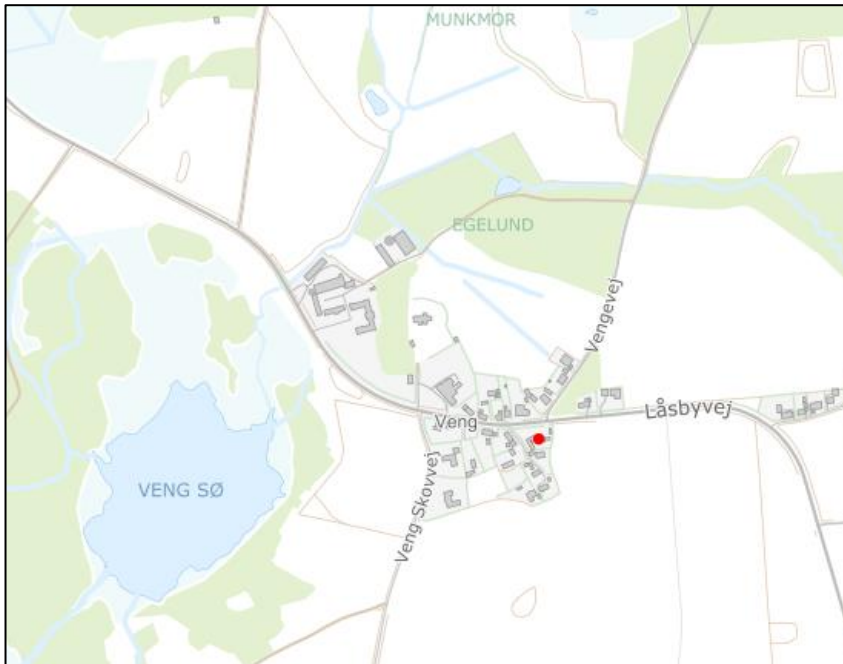


Martin Frausing Poulsen  
Låsbyvej 111  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til udvidelse af udhus

Kære Martin Frausing Poulsen,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til at udvide et eksisterende udhus på adressen Låsbyvej 111, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 3B Veng By, Veng.



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

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 31. oktober 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

29. september 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-193-21

#### Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

#### 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 Fæled 1  
8660 Skanderborg

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

## Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at udvide et eksisterende udhus på din ejendom fra 30 m<sup>2</sup> til 60 m<sup>2</sup>. Udhuset har du opført i 2021. Tilbygningen er en dobbelt garage. Bygningen er udvidet med 5,8 meter i længden og 5,3 i bredden og den er 4,8 meter høj. Bygningens samlede længde er nu ca. 12 meter. Facaderne er opført i letbeton og taget er beklædt med stålplader. Se billede nedenfor.

Placeringen af udhuset fremgår af den røde firkant på kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer



## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 2. december 2021, og det uddybende materiale modtaget den 28. juli 2022 og 21. august 2022. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme LB.37.BE.01 – Veng, der afgrænser landsbyen Veng. Inden for dette område må der være blandet bolig og erhverv. Endvidere er området i kommuneplan'21 udpeget til at være værdifuldt kulturmiljø, område med landskabelige interesser, kulturhistorisk bevaringsværdi og specifik geologisk bevaringsområde.

### ***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 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 et udhus på op til 100 m<sup>2</sup>, der opføres i tilknytning til en eksisterende bolig. Det er en forudsætning, at der ikke er andre udhuse på ejendommen over 50 m<sup>2</sup>, og at udhuset har et udtryk, der ikke har væsentligt indvirkning på det omkringliggende landskab.

## **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.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om en tilbygning til et eksisterende udhus, således det når en størrelse over 50 m<sup>2</sup> og dermed kræver landzonetilladelse. Tilbygningen er opført i samme materialer og får samme udtryk som det eksisterende udhus.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at udhuset er opført i tilknytning til den eksisterende bolig. Endvidere er udhuset efter tilbygningen fortsat under 100 m<sup>2</sup>, og det er opført i en byggestil der passer ind i området og til kulturmiljøet. Udhuset er ikke til hinder for de øvrige udpegninger i kommuneplan'21.

## **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 udhuset.

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 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](#) mandag den 3. oktober 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

## **Lovgivning**

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

## **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](http://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

Betinna Grønkjær-Petersen  
Skov- og landskabsingeniør

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

- 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.

