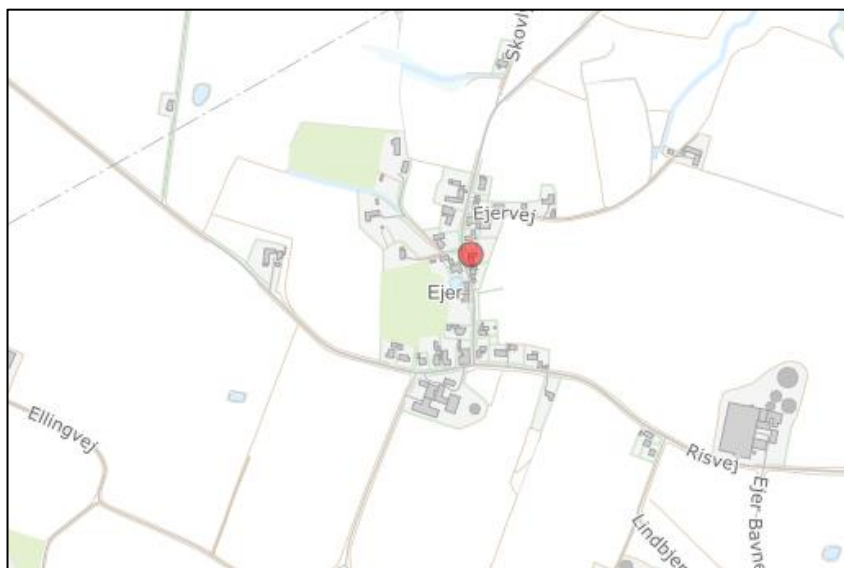


Anette Visby Olesen  
Risvej 112  
8660 Skanderborg

## Landzonetilladelse til to tilbygninger til dit udhus

Kære Anette Visby Olesen,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til to tilbygninger, der allerede er opført til et eksisterende udhus på adressen Lille Tåningvej 27, 8660, Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 17F Ejer By, Ovsted.



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 9. december 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

9. november 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-62-20

#### 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 Fælled 1  
8660 Skanderborg

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

## Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende tilladelse til to tilbygninger til et eksisterende udhus. Udhuset er ifølge Bygnings- og Boligregisteret (BBR) 30 m<sup>2</sup> og vi kan se bygning på luftfoto første gang i 1974. Udhuset er udvidet omkring 2012, med en tilbygning mod nord, der er ca. 2 meter bred og i samme længde som det eksisterende udhus. Tilbygningen ses nedenfor.



Luftfoto fra 2011 hvor udhuset ses i sin oprindelige størrelse.



Luftfoto fra 2012 hvor udhuset er udvidet mod nord.

Den anden tilbygning er opført omkring 2016. Her er udhuset udvidet mod øst med et skur på ca. 12 m<sup>2</sup>. Se nedenfor samt plantegning med mål.

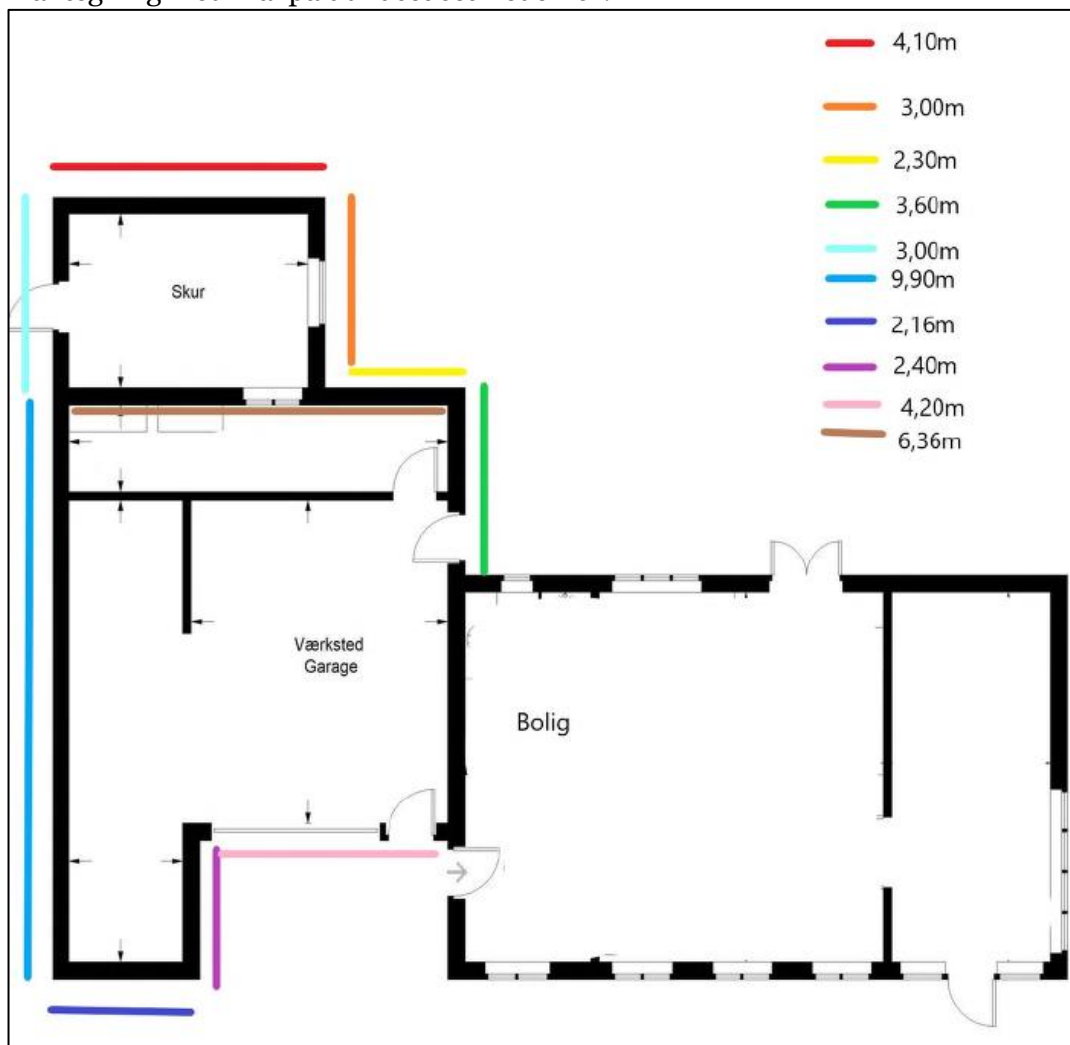


Luftfoto forår 2016 inden sidste tilbygning



Luftfoto sommer 2016 efter tilbygningen mod øst er etableret.

Plantegning med mål på udhuset ses nedenfor.



*Fra ansøgningsmaterialet.*

Udhuset har efter begge tilbygninger nu en størrelse på ca. 75 m<sup>2</sup>. Udhuset er opført i træ og taget er beklædt med sort tagpap. Udhuset er på det højeste sted 2,44 meter højt.

Nedenfor ses et billede fra ansøgningen af udhuset, som det fremstår i dag efter udvidelserne.



*Billede fra ansøgningsmateriale. Udhusets nord- og vestfacade ses på billedet.*



Billede fra ansøgningsmateriale. Udhusets østfacade ses på billedet.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 2. april 2022. Det er derfor et krav, at du har udført 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 landzone og er en beboelsesejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse og område med specifik geologisk bevaringsværdi.

Endvidere er ejendommen i Skanderborg Kommunes Kommuneplan '21 beliggende inden for kommuneplanramme LB.09.BE.01 for landsbyen Ejer. Rammen fastlægger, at der inden for landsbyafgrænsningen kan være blandet bolig og erhverv. For beboelsesejendomme med 'åben-lav boligbebyggelse' gælder at der er en maksimal bebyggelsesprocent på 30% af det enkelte jordstykke. Det maksimale antal etager er 1,5 og den maksimale højde er 7,5 meter.

## **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 udhuse på max. 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**

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 et eksisterende udhus, der er blevet tilbygget 2 gange, som dermed har opnået en størrelse på 75 m<sup>2</sup>. Udhuset er placeret op af det eksisterende hus på ejendommen, og det er opført i træ i en afdæmpet, naturlig farve. Udhuset er opført med fladt tag og er væsentlig lavere end selve boligen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at tilbygningerne til udhuset er af en størrelse, hvor udhuset samlet set fortsat er under 100 m<sup>2</sup>. Endvidere er udhuset opført i tilknytning til den eksisterende bolig på ejendommen, og det kan rummes inden for kommuneplanrammens bestemmelser. Endvidere fremstår byggeriet afdæmpet i omgivelserne.

### **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.

### **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](#) fredag den 11. november 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](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.

