



Anja Skriver Brogaard  
Thomas Martin Brogaard  
Vitvedhedevej 4  
8660 Skanderborg

## Efterfølgende tilladelse til placering og udformning af telthal opstillet som læskur/stald for heste.

Kære Anja Skriver Brogaard og Thomas Martin Brogaard

I får hermed efterfølgende landzonetilladelse til placering og udformning af en telthal opstillet på adressen Vitvedhedevej 4, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 3c Vitved By, Vitved.



Kort visende Vitvedhedevej 4 med nærmeste omgivelser.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer.

Tilladelsen gives på betingelse af,

- at eksisterende beplantning øst og vest for hallen bibeholdes og vedligeholdes.

### Dato

2. december 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-10-19

### 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)

## Du 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 den 4. januar 2023, 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.

## Det ansøgte projekt

Ejendommens tidligere ejer har søgt om efterfølgende tilladelse til en opstillet telthal på ca. 90 m<sup>2</sup>. Telthallen er en rundbuehal, hvor tagdækning og vægbeklædning er teldug. Ifølge BBR er telthallen opstillet i 2006. Hallen bruges i dag som stald/læskur for hestehold på heste.

Placeringen af hallen fremgår med rød prik på kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i ansøgningen, som vi har fået den 11. januar 2019 samt ud fra besigtigelsen den 2. november 2022, hvor Anja Skriver Brogaard var tilstede. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er en landbrugsejendom på ca. 10 ha. Ud over den opførte telthal på 90 m<sup>2</sup> er der ifølge BBR maskinhuse/udhuse på henholdsvis 106 m<sup>2</sup>, 46 m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup> og en carport på 22 m<sup>2</sup>. Det samlede udhusareal/driftsbygninger er således 292 m<sup>2</sup>. Det er

administrationens vurdering, at telthallen er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, hvorfor den ikke kræver landzonetilladelse. Men da den ikke er opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer kræver den tilladelse til placering og udformning. Hallen er placeret i en afstand af ca. 77 m fra helårsboligen.

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. Dele af ejendommen er også omfattet af udpegninger som økologiske forbindelser, naturbeskyttelsesområde, potentielt naturbeskyttelsesområde og lavbundsareal.

Endvidere er der to søer omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 3 og et fredskovspligtigt areal omfattet af bestemmelser i skovloven.

## **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 ikke meddeles tilladelse udhuse mm. uden tilknytning til eksisterende helårsboliger.

## **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 i 2006 opført telthal, der i dag bruges til stald/læskur til jeres 2 heste. Hestene har fra marken fri adgang til hallen. Arealet mellem hallen og eksisterende bebyggelse er haveareal.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at hallen ligger uden for haveareal, skjult af beplantning, at den ikke ses fra det omkringliggende landskab, at den ligger hensigtsmæssigt i forhold til brugen som læskur/stald i forhold til hestefolden og at en placering ved de øvrige udhusbygninger er vanskelig, idet der er en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 og et fredskovsareal. En placering her vil heller ikke være hensigtsmæssig for den kombinerede brug af hallen som læskur og stald.



Foto af hallen set fra nord.

Foto af hallen set fra øst

## **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 som 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 telthallen 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.

### **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 7. december 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.

## **Anneks og eventuel ny stald**

Ejendommen er i dag registreret i BBR med en helårsbolig på 292 m<sup>2</sup> og et anneks i tilknytning til helårsbeboelsen på 178 m<sup>2</sup>. Det forudsætter landzonetilladelse at få annekset ændret til en selvstændig bolig.

I har oplyst, at I eventuelt senere vil søge om opførelse af en ny stald. Med hensyn til ny stald gøres opmærksom på, at der ikke med denne tilladelse er taget stilling til beliggenheden. Til orientering vedlægges ”Vejledning om hestehold”.

Med venlig hilsen

Inger Juul  
Planlægger

**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.



