



Søren Kim Sørensen  
Vroldvej 188  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til opførelse af udhus

Kære Søren Kim Sørensen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et nyt udhus på adressen Vroldvej 188, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 1D Justenborg, Skanderborg Jorder.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- Der skal stedse skal være beplantning i en afstand af tre meter fra bygningen og ud til grænsen for den eksisterende beplantning mod både Vroldvej og Mossø.
- Hvis den eksisterende beplantning fældes eller falder skal der ske genplantning efter Skanderborg Kommunes nærmere bestemmelser. Såfremt dette sker, skal du kontakte kommunen med henblik på en dialog om den kommende beplantning.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

#### Dato

7. december 2022

Sagsnr.: 01.05.00-P25-48-22

#### Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

#### 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

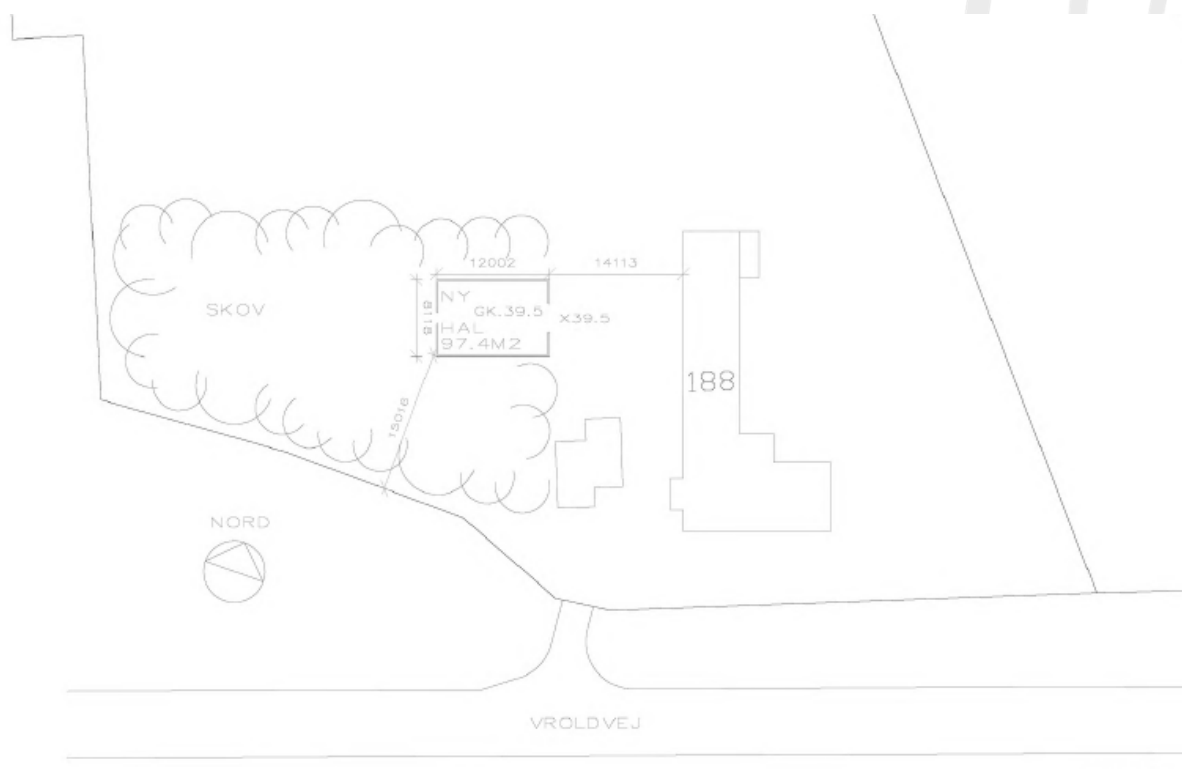
[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet fredag den 6. januar 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

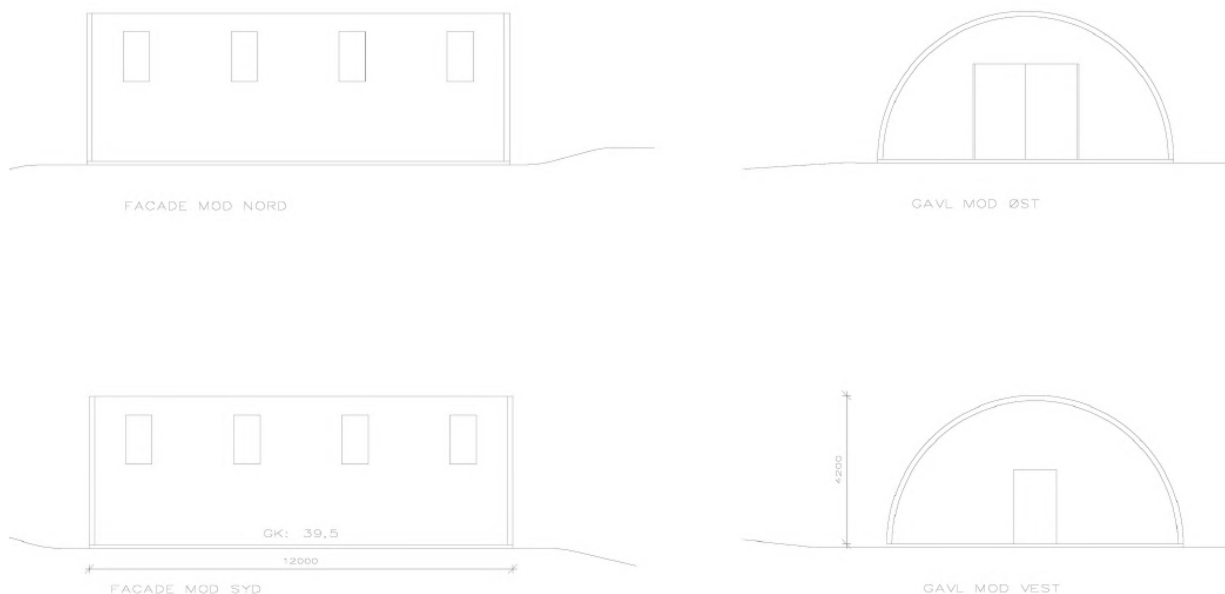
Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

### Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et nyt udhus, på ca. 94 m<sup>2</sup> vest for boligen og nord for eksisterende udhus. Udhuset er en rundbuehal med en højde på 4,2 m og opføres i grønne stålplader. Der sker kun meget begrænset terrænregulering. Bygningen skal anvendes til opbevaring af materialer, havetraktor, hundegårde. Det eksisterende udhus anvendes i dag til dette, men planen er at det skal benyttes til garage til ejendommens biler, når det nye udhus er opført. Der er i forvejen et udhus på ejendommen på ca. 40 m<sup>2</sup>.



Situationsplan der viser hvor udhuset opføres



### Facadetegninger af rundbuehallen



Foto af en lignende rundbuehal

### Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 23. juni 2022, og det uddybende materiale modtaget den 10. juli 2022. Det er derfor et krav, at de stillede betingelser overholdes, og 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 er en landbrugsejendom i landzone, og en del af ejendommen er i Kommuneplan '21 for Skanderborg Kommune udpeget som særlige geologisk interesseområde, skovrejsning uønsket, potentielt naturbeskyttelsesområde og område af særlig landskabelig interesse. Ejendommen er omfattet af fredningen af Mossø.

## 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 Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af ét privat udhus på mellem 50 og 100 m<sup>2</sup> på ejendommen i landzone i tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommene.

## 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 opførelse af et nyt udhus. Det nye udhus vil ligge inden i den eksisterende beplantning, hvor der fældes nogle træer for at gøre plads til udhuset. Udhuset opføres i tilknytning til boligen og det eksisterende udhus. Med den ansøgte placering vil udhuset ikke være synligt fra Vroldvej eller Mossø.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation til udhuset på vilkår af, at ” *at der stedse skal være beplantning i en afstand af tre meter fra bygningen og ud til grænsen for den eksisterende beplantning mod både Vroldvej og Mossø. Der skal således ske genplantning efter Skanderborg Kommunes nærmere bestemmelser, hvis den eksisterende beplantning fældes eller falder.*” Dette vilkår er derfor en betingelse for denne landzonetilladelse.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et udhus på under 100 m<sup>2</sup> som der normalt meddeles tilladelse til, samt at der ikke er andet udhusbyggeri på over 50 m<sup>2</sup> på ejendommen. Der er endvidere lagt vægt på, at udhuset opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen samt at udhuse på baggrund af vilkåret om beplantning omkring bygningen ikke vil fremstå synlig i det omkringliggende landskab.

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

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N52 ved Mossø mv., der ligger ca. 0,3 km mod NV. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside [www.mst.dk](http://www.mst.dk).

Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og begrænsede omfang og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af bilag IV-arter er stor vandsalamander i et beskyttet vandhul ca. 1900 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre et kultiveret areal, der efter kommunens vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten, hvorfor det ansøgte ikke vil påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet eller i forbindelse med det ansøgte.

## 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.

## Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 7. november 2022 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 10. maj 1977 om fredningen af Mossø med omgivelser til det nye udhus med følgende begrundelse: ” *Rundbuehallen skal bruges til opbevaring af maskiner og materialer, men dog primært til effekter, der ikke vedrører ejendommens drift som landbrugsejendom. Der er imidlertid tale om en størrelsesmæssigt mindre udhusbygning på en landbrugsejendom, som der efter fredningsnævnets praksis ville blive meddelt dispensation til, hvis den skulle bruges til driften af ejendommen.*”

### Vilkår

*Da rundbuehallen i øvrigt opføres i en beplantning og således er skjult for omgivelserne, meddeles der dispensation på vilkår om, at der stedse skal være beplantning i en afstand af tre meter fra bygningen og ud til grænsen for den eksisterende beplantning mod både Vroldvej og Mossø. Der skal således ske genplantning efter Skanderborg Kommunes nærmere bestemmelser, hvis den eksisterende beplantning fældes eller falder.*

## 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 9. december 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 [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

Louise Friis Hansen  
Landinspektør

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

- Ansøger – Arkitekt Jens Steensgaard
- 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.

