



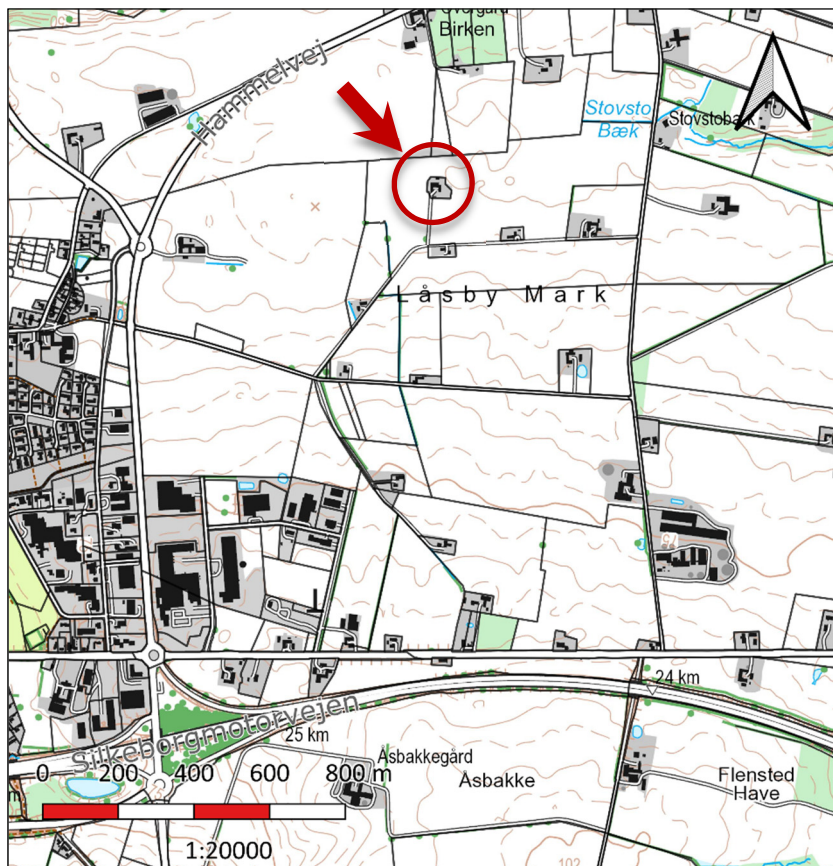
Rasmus Bejer Severinsen
Grønagervej 5
8670 Låsby
E-mail severinsen36@gmail.com

Efterfølgende landzonetilladelse til et shelter samt landzonetilladelse til et anneks

Kære Rasmus Bejer Severinsen.

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til et 12 m² stort shelter og landzonetilladelse til indretning af et 45 m² stort anneks, i form af et gæsteværelse, i en tidligere driftsbygning på adressen Grønagervej 5, 8670 Låsby. Ejendommen har matr.nr. 11e Låsby By, Låsby.

Placeringen af ejendommen fremgår af oversigtskortet herunder.



På kortet herover kan du se beliggenheden af den pågældende ejendom, Grønagervej 5.

Dato

22. februar 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-57-22

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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

Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Både shelteret og annekset kræver også byggetilladelse.

Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk.

Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **den 24. marts 2023**.

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 efterfølgende landzonetilladelse til et 12 m² stort shelter, der allerede er opstillet på ejendommen, samt landzonetilladelse til at indrette et 45 m² stort annekset i en tidligere driftsbygning på ejendommen.

Du har oplyst den 02.02.2023, at en tidligere togvogn, som den tidligere ejer har opstillet på ejendommen, uden landzonetilladelse, er blevet fjernet.

Du har samtidig oplyst den 02.02.2023, at det ansøgte annekset på 45 m² er et gæsteværelse til lejlighedsvis overnatning, og at der ikke er tale om en selvstændig helårsbolig til udlejning.

Placeringen af de pågældende bygninger fremgår af kortet nedenfor.



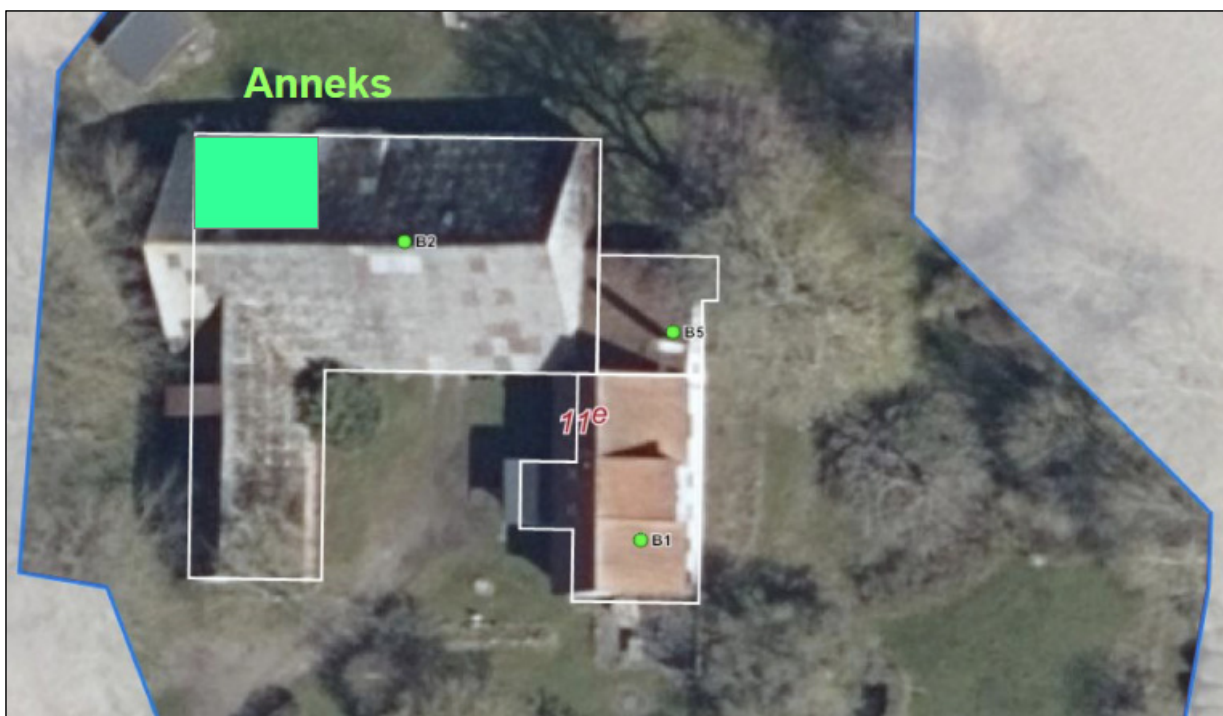
På kortet herover kan du se den pågældende ejendom, Grønagervej 5. En togvogn, der er opstillet uden landzonetilladelse af den tidligere ejer, er nu fjernet. Der gives efterfølgende landzonetilladelse til et shelter på 12 m², som allerede er opstillet, samt landzonetilladelse til indretning af et annekset på 45 m² i en tidligere driftsbygning.



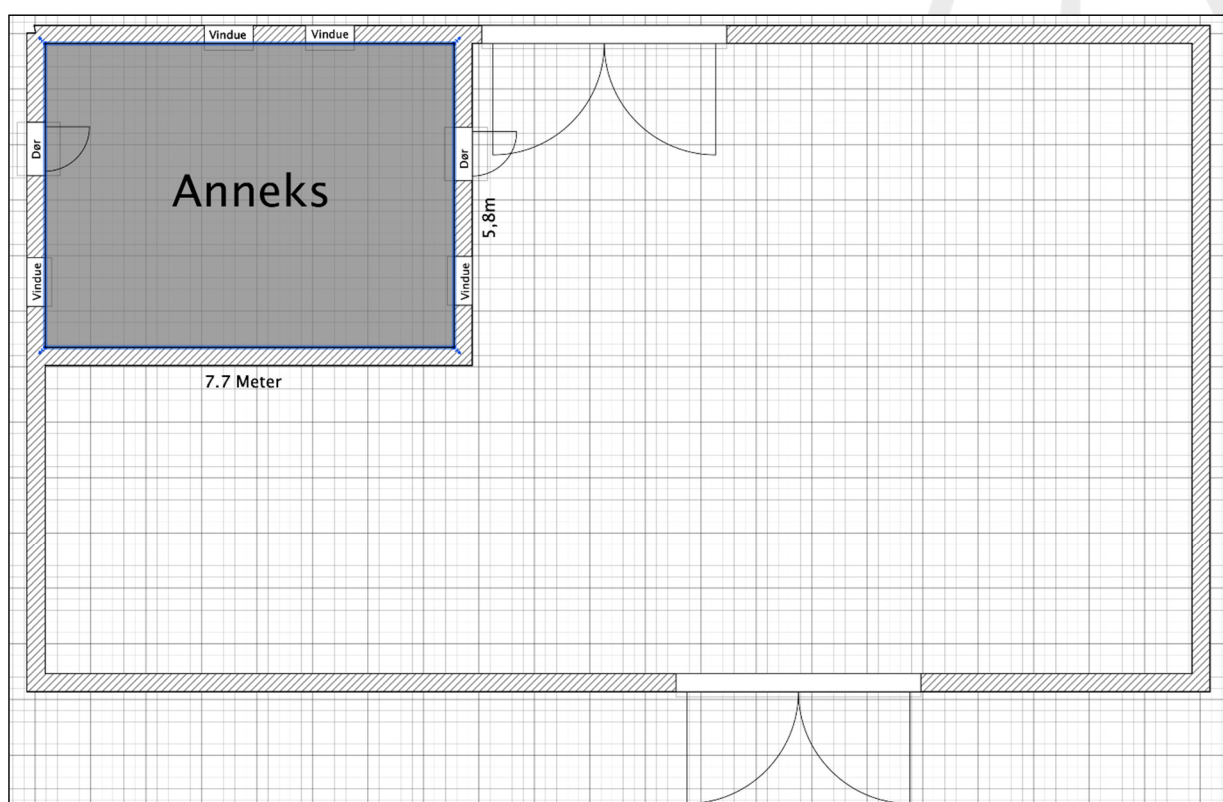
Kopi af foto fra din ansøgning af 20.01.2022, som viser det 12 m² store shelter, som er opstillet på ejendommen.



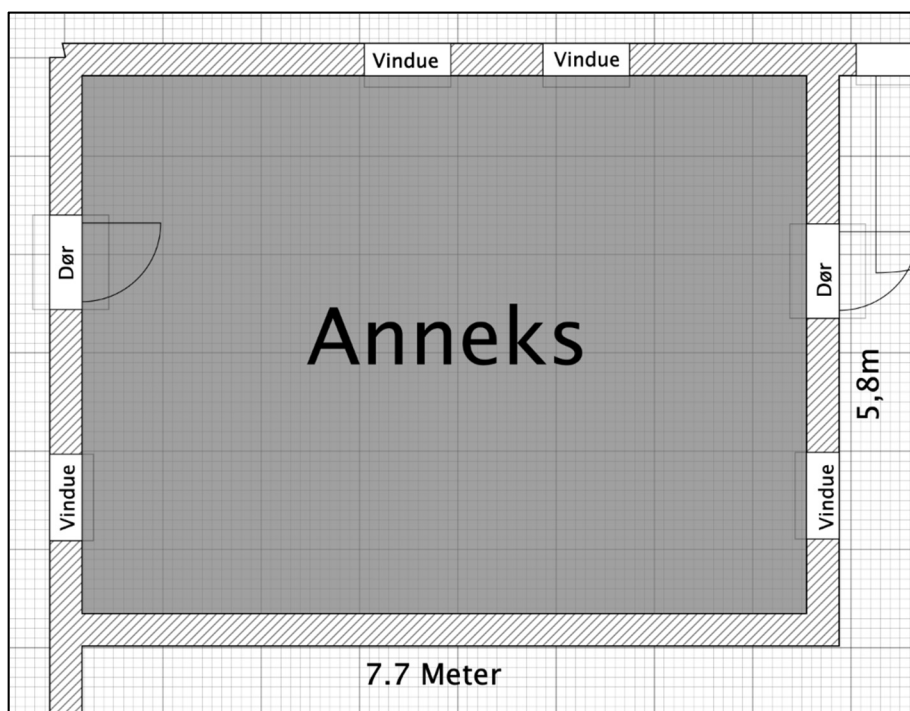
Kopi af foto fra din ansøgning af 20.01.2022, som viser det 12 m² store shelter, som er opstillet på ejendommen.



Kopi af situationsplan fra din ansøgning af 16.05.2022, som viser det 45 m² store anneks, som søges indrettet i den tidligere driftsbygning (benævnt som "B2" i BBR). Der er tale om et gæsteværelse til lejlighedsvis overnatning.



Kopi af bygningstegning fra din ansøgning af 14.02.2023, som viser det 45 m² store anneks, som søges indrettet i den tidligere driftsbygning (benævnt som "B2" i BBR). Der er tale om et gæsteværelse til lejlighedsvis overnatning.



Kopi af bygningstegning fra din ansøgning af 14.02.2023, som viser det 45 m² store anneks, som søges indrettet i den tidligere driftsbygning (benævnt som "B2" i BBR). Der er tale om et gæsteværelse til lejlighedsvis overnatning.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har modtaget den 20.01.2022 og 16.05.2022, og de uddybende oplysninger modtaget telefonisk den 02.02.2023 og supplerende tegninger af 14.02.2023.

Det er derfor et krav, shelteret er opstillet og udført som beskrevet, og at annekset indrettes med maks. 45 m² i den tidligere driftsbygning, som beskrevet i ansøgningen.

Foretager du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en beboelsesejendom.

Ejendommen er hverken omfattet af kommuneplanrammer eller gældende lokalplaner.

Efter praksis gives der normalt landzonetilladelse til opstilling af et shelter i naturlig tilknytning til eksisterende bygninger i det åbne land.

Efter praksis gives der normalt også landzonetilladelse til annekser til helårsbeboelse på op til 45 m², uden køkkenfaciliteter, i tidligere driftsbygninger, der ligger i naturlig tilknytning til eksisterende beboelse.

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.

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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da de to nærmeste nabobeboelser ligger hhv. 180 m og 240 m fra det ansøgte shelter og det ansøgte anneks, og fordi shelteret er placeret i retning væk fra naboer, bag eksisterende bygninger og fordi annekset indrettes inden for eksisterende bygningsmæssige rammer.

I din sag er der tale om et shelter, der er opstillet i naturlig tilknytning til ejendommens bygninger

Der er samtidig tale om et anneks, der indrettes til helårsbeboelse (gæsteværelse til lejlighedsvis overnatning) i en tidligere driftsbygning, der ligger i naturlig tilknytning til ejendommens bolig. Annekset indrettes uden køkken. Resten af den tidligere driftsbygning (benævnt som "B2" i BBR) anvendes som udhus.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et shelter på kun 12 m², opstillet i naturlig tilknytning til eksisterende bebyggelse, og at annekset indrettes med højst 45 m² som et gæsteværelse uden køkken, og at der ikke er tale om en ny selvstændig bolig i den tidligere driftsbygning.

Der er desuden lagt vægt på, at en tidligere togvogn, der har været opstillet på ejendommen, uden landzonetilladelse, nu er fjernet.

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 beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af det ansøgte shelter og anneks ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Den efterfølgende landzonetilladelse til det ansøgte shelter er gældende, da shelteret allerede er opstillet på din ejendom.

Hvis shelteret fjernes igen, så bortfalder landzonetilladelsen tre år efter, at shelteret er fjernet.

Hvis du ikke udnytter landzonetilladelsen til at indrette anneks inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

Du har udnyttet landzonetilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **fredag den 24. februar 2023**, 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

Thomas Djernæs
Landinspektør

Behandling af personoplysninger

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.

Orientering om denne landzonetilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

