



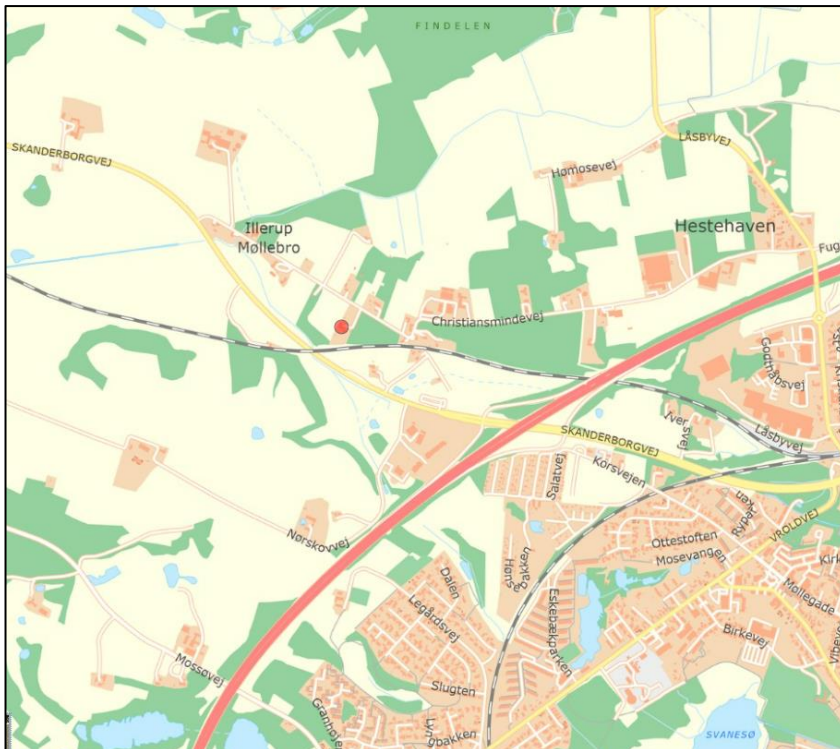
Pernille Dejgaard  
Christiansmindevej 17  
8660 Skanderborg

## Landzonetilladelse til eksisterende grillhus

Kære Pernille Dejgaard,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde det eksisterende grillhus på 24 m<sup>2</sup> på adressen Christiansmindevej 17, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 61A Skanderborg Markjorder.

Beliggenheden af ejendommen fremgår på nedenstående oversigtskort.



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

### Du må ikke bruge landzonetilladelsen 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 24. oktober 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

#### Dato

22. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-139-23

#### Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

#### 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)

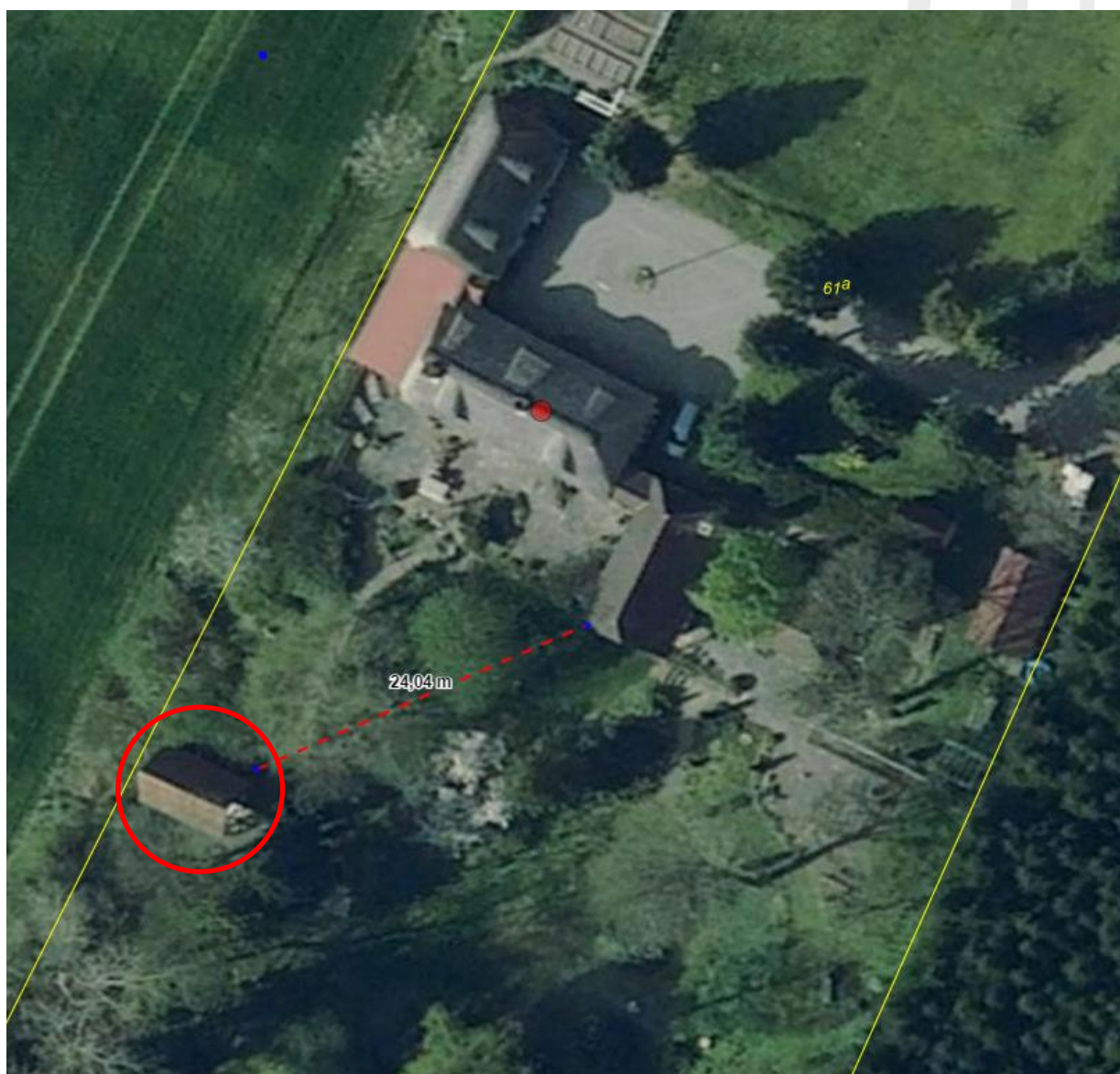
Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

### Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til, at beholde et eksisterende grillhus, som er placeret på den sydlige del af ejendommen og ca. 24 meter fra boligen til helårsbeboelse. Grillhuset er indrettet som en åben udestue med bord, stole samt en grill og dermed til kortere ophold. Ud fra luftfotos har vi vurderet, at bygningen er opstået omkring år 2017.

Grillhuset har en længde på 6 meter, bredde på 4 meter og er ca. 4,3 meter højt. Det samlede bygningsareal er 24 m<sup>2</sup>. Grillhusets er opført i bindingsværk i sort tømmer. Facadebeklædning mod nord er gulmalede fiberbetonplader. Mod vest er facaden primært vinduespartier/glas. Facaden mod syd er delvist åben og delvist gulmalede fiberbetonplader. Facaden er åben mod øst. Grillhusets tag er udformet som saddeltag med tagdækning i teglrøde cementtagsten.

Placeringen af grillhuset fremgår af kortet nedenfor.



Grillhuset er markeret med en rød cirkel.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer

Vi har vedlagt relevante billeder af grillhuset fra ansøgningsmaterialet herunder.



Grillhuset set fra syd.



Grillhuset set fra nordøst.



Grillhuset set indefra ud imod gavl mod vest.



Grillhuset set indefra ud imod gavl mod øst.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 14. september 2023. Det er derfor et krav, at grillhuset fremstår, 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.

Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer og er ikke omfattet af lokalplan.

## **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 matrikulære naboer er ubebyggede arealer og grillhuset er beliggende 160 meter fra nabobeboelse på den anden side af Christiansmindevej.

I din sag er der tale om et eksisterende grillhus på 24 m<sup>2</sup>, som ikke ligger i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, men er placeret indenfor det eksisterende have-areal ca. 24 meter fra boligen.

Grillhuset er udført som bindingsværk i sort tømmer med to åbne facader samt saddeltag i teglrode cementtagsten. Facaden mod vest er primært i glas og de lukkede dele af facaden består af gulmalede fiberbetonplader. Grillhuset har en maxhøjde på ca. 4,3 meter.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at grillhuset har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk og er placeret indenfor det eksisterende have-areal. Grillhuset er udført i samme materialer og farver som boligen på ejendommen, så bygningsmassen fremstår som en sammenhængende helhed. Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at grillhuset ikke medfører væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

## **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 grillhuset.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at grillhuset 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](#) tirsdag den 26. september 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 [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

Kathrine Jessen  
Arkitekt cand.arch.

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

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

### **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.

