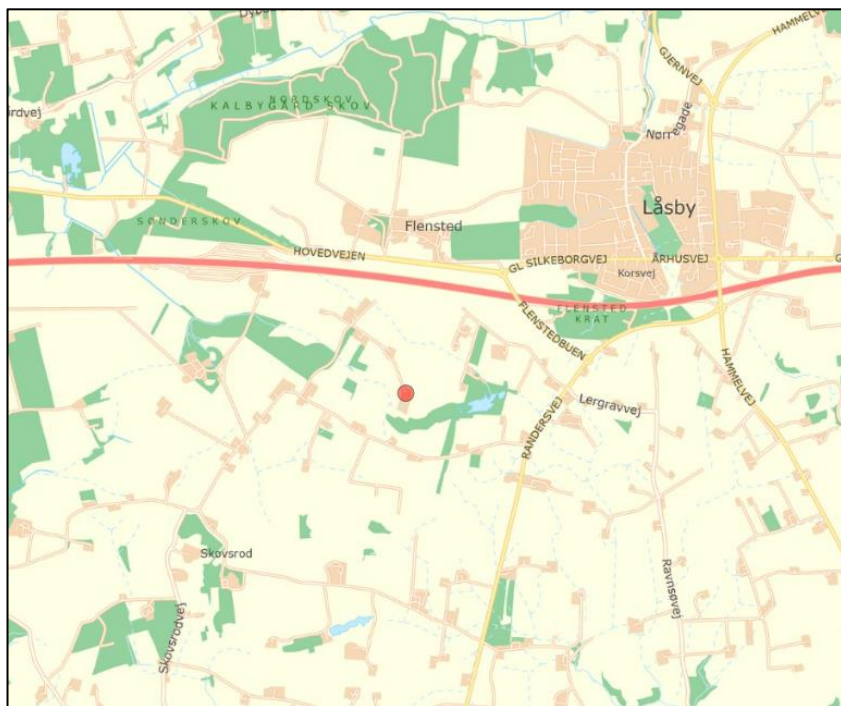


Christina Kjær Preisler  
Skovsrodvej 54  
8670 Låsby

## Landzonetilladelse til et udhus med carport og integreret skur

Kære Christina Kjær Preisler,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde udhuset med carport og integreret skur på 83 m<sup>2</sup> på adressen Skovsrodvej 54, 8670 Låsby. Ejendommen har matr.nr. 4B Flensted By, Låsby.



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 25. oktober 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.

#### Dato

25. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-90-23

#### 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)

## Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at beholde et eksisterende udhus med carport og integreret skur med et samlet areal på 83 m<sup>2</sup>. Udhuset er opstået ved overdækning af en tidligere møddingsplads, som ud fra luftfotos kan dateres til at være opført før 1954.

Møddingspladsen har oprindeligt udgjort 83 m<sup>2</sup> og været delvist overdækket. Omkring 1993 er møddingspladsen blevet overdækket yderligere med ca. 40 m<sup>2</sup>, hvor møddingspladsen samtidig ændrede anvendelse til et fuldt overdækket udhus til privat formål. Den oprindelige møddingsplads med overdækning er opført før planlovens bestemmelser trådte i kraft, og denne del er derfor lovlig. Det er udvidelse af overdækningen, der kræver landzonetilladelse, da udvidelsen er til udhusformål.

Der er nu tale om et samlet udhus på 5,2 x 16 meter svarende til 83 m<sup>2</sup>. Carporten udgør 73,5 m<sup>2</sup> og har åben facade mod nord. Skuret udgør de resterende 9,5 m<sup>2</sup> og er et aflukket rum. Udhuset er beliggende i en afstand på ca. 5,5 meter fra ejendommens bolig og har en højde på 1,7 - 2,1 meter. Udhusets facader er udført i hvidkalket mursten. Taget er udformet som fladt tag med tagkonstruktion i træ og tagdækning i stålplader.

Placeringen af udhuset fremgår af kortet nedenfor.



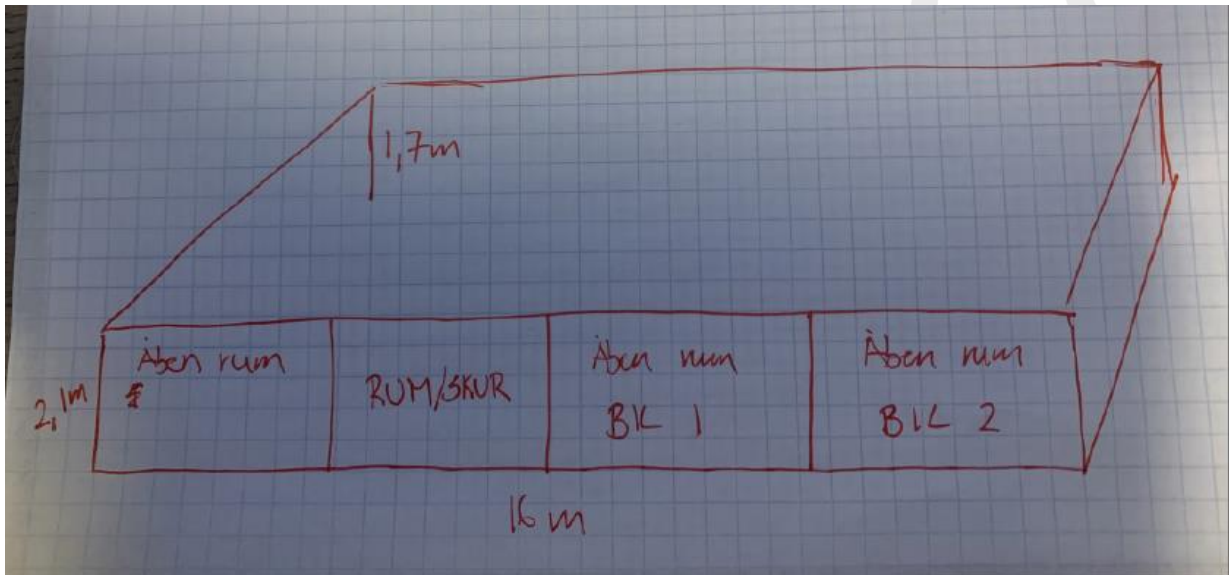
Udhusets beliggenhed. Fra ansøgningsmaterialet.

Relevante tegninger og fotos fra ansøgningsmaterialet fremgår herunder.





Billede af udhuset med carport og integreret skur. Det er carport-delen til højre, der kræver lovliggørende tilladelse.



Tegning, der viser udhusets opdeling og mål.

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 21. maj 2023, og det uddybende materiale modtaget den 6. juli 2023. Det er derfor et krav, at projektet 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 i 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 er delvist beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og lavbundsareal. Udhuset er beliggende udenfor disse områder.

Ejendommen er beliggende 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.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til ét enkelt udhus på højst 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til en bolig 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.

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 der er tale om en mindre ombygning og ændret anvendelse af en forhenværende møddingsplads til udhus. Der er en afstand på ca. 300 meter fra udhuset til nærmeste matrikulære nabobeboelse på Lysmosevej 10.

I din sag er der tale om et udhus, som er opstået ved overdækning og ombygning i 1993 af en eksisterende ældre og delvist overdækket møddingsplads på 83 m<sup>2</sup> fra før 1954. Udhuset anvendes i dag til carport og består derudover af et integreret skur på 9,5 m<sup>2</sup>. Der er tale om en ændret anvendelse af den eksisterende overdækkede del af møddingspladsen til udhus samt en ombygning af møddingspladsen til udhus ved overdækning af de resterende 40 m<sup>2</sup> af pladsen.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at det samlede areal af udhuset er på under 100 m<sup>2</sup>, og at udhuset ligger i tilknytning til ejendommens bestående bebyggelse. Der er ikke andre udhuse på over 50 m<sup>2</sup> på ejendommen, da de øvrige udhuse over 50 m<sup>2</sup> er tiloversblevne landbrugsbygninger.

Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at bygningens omfang og udtryk fortsat har en begrænset påvirkning af det omkringliggende landskab. Bygningen ligger endvidere skjult af eksisterende beplantning på ejendommen og er derfor ikke synlig 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.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 27. 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 [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

Kathrine Jessen  
Arkitekt cand.arch.

### **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)

### **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.

