



*(Slettet af hensyn til navne- og adressebeskyttelse)*

## Landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus

Kære *(Slettet af hensyn til navne- og adressebeskyttelse)*

Du får hermed en personlig landzonetilladelse til at udnytte sommerhuset på adressen *(Slettet af hensyn til navne- og adressebeskyttelse)*

Tilladelsen er gældende til og med udgangen af oktober 2025. Du får tilladelsen på betingelse af at tilladelsen er personlig og ikke kan overdrages, overlades eller gå i arv til andre, herunder også familiemedlemmer eller ejer af sommerhuset.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen på dispensationen fra Fredningsnævnet er udløbet, samt klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 9. november. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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 ansøgt om en personlig tilladelse til at bo hele året i et sommerhus på *(Slettet af hensyn til navne- og adressebeskyttelse)* i en begrænset periode til ultimo oktober 2025, indtil det er muligt at finde en helårsbolig i tilsvarende omgivelser. Der er i ansøgningen redegjort for helbredsmæssige årsager for nødvendigheden af at bo på en ejendom som denne.

### Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 27. juni 2023, og det uddybende materiale modtaget den 24. august 2023. Det er et krav, at du senest fraflytter ejendommen ved udgangen af oktober 2025. Din familie vil sammen med dig kunne udnytte sommerhuset til helårsbolig, så længe du bor på ejendommen.

Ejendommen ligger landzone og er en fritliggende ejendom med et sommerhus. Ejendommen er beliggende i et fredet område

#### Dato

9. oktober 2023

Sagsnr.: 01.07.04-P25-1-23

#### Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

#### 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)

vedrørende Alling Vest og er i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

Fredningsnævnet har den 9. oktober 2023 meddelt dispensation til midlertidig ændring af anvendelsen af sommerhuset til helårsbeboelse.

## **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 er vores praksis for administration af planloven, at der normalt ikke meddeles tilladelse til udnyttelse af fritliggende sommerhuse i landzone til helårsbeboelse. I særlige tilfælde vil der dog være mulighed for at opnå dispensation fra forbuddet om ændret anvendelse af sommerhuse til helårsbeboelse. Dette kan f.eks. være ved alvorlig sygdom eller invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset. Praksis administreres dog restriktivt. Helbredsmæssige årsager i øvrigt har normalt ikke bevirket, at der er givet dispensation.

## **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 et særligt tilfælde, hvor sommerhuset tages i brug som helårsbeboelse som midlertidig løsning, indtil der er fundet en helårsbolig, der lever op til de nødvendige behov. Skanderborg Kommune har vurderet at en sådan tidsbegrænset anvendelse konkret ikke findes at være afgørende i strid med hensynet bag retningslinjerne i Kommuneplan'21 for området. I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er i ansøgningen er tilstrækkelig redegjort for, at der er tale om et helt særligt tilfælde, hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i et afsidesliggende hus uden væsentlige forstyrrelser omkring. Endvidere har vi lagt vægt på, at der er tale om en begrænset periode på to år, hvorefter du og din familie skal være fraflyttet ejendommen. Det vil ikke være muligt for andre at udnytte din personlige tilladelse til at benytte sommerhuset helårligt. Tilladelsen bortfalder derfor, inden landzonetilladelsens udløb, hvis der sker ejer- eller lejerskifte eller såfremt boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. Det er en konsekvens af det ovenfor anførte, at dispensationen ikke kan forventes forlænget.

## **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 sommerhuset.

Vi vurderer på baggrund af det ansøgtes beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at ændringen fra sommerhus til helårsbeboelse i en kortere periode ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort i en udgave slettet for personlige oplysninger på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 11. oktober 2023.

### **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

Betinna Grønkjær-Petersen  
Skov- og landskabsingeniør

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 tilladelse sendt til (i redigeret udgave uden personoplysninger):**

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk

