

Maria Venø Jakobsen  
Rohde 1  
8464 Galten

## Landzonetilladelse til eksisterende drivhus, shelter og udhus

Kære Maria Venø Jakobsen,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde et eksisterende drivhus på 18 m<sup>2</sup>, en shelter på 8 m<sup>2</sup> og et udhus på 34 m<sup>2</sup> på adressen Rohde 1, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 2H Rode By, Skjørring. Beliggenheden af ejendommen fremgår på nedenstående oversigtskort.



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

Du får landzonetilladelsen på betingelse af,

- At haveanlægget bevares mellem udhuset og ejendommens bolig, således at udhuset fortsat vil være beliggende indenfor det eksisterende haveanlæg.
- At udhuset ikke fremtidigt vil kunne omdannes til en selvstændig bolig eller frastykkes.

### Dato

23. oktober 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-111-23

### 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 Fæled 1  
8660 Skanderborg

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

## 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 22. november 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 efterfølgende landzonetilladelse til at beholde et eksisterende drivhus/polytunnel på 18 m<sup>2</sup>, en eksisterende shelter på 8 m<sup>2</sup> samt et eksisterende udhus på 34 m<sup>2</sup>. Bygningerne er placeret uden tilknytning til ejendommens bestående bebyggelse, men er beliggende indenfor ejendommens eksisterende haveanlæg.



Bygningernes placering på ejendommen. Drivhuset er markeret med rød cirkel, shelteren med blå cirkel og udhuset med gul cirkel. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

### *Drivhus*

Det ansøgte drivhus har en størrelse på 18 m<sup>2</sup> og er udformet som en polytunnel udført i polycarbonat. Ud fra luftfotos kan vi se, at drivhuset er opført i ca. år 2020. Drivhuset er placeret ca. 35 meter fra ejendommens bestående bebyggelse og har en længde på 6 meter, en bredde på 3 meter og en højde på 2 meter. Der er ikke terrænreguleret i forbindelse med opførelsen af drivhuset.

Billede af drivhuset fremgår herunder.





Billede af det omhandlende drivhus fra ansøgningsmaterialet.

### *Shelter*

Den ansøgte shelter er opført i 2014 og har en størrelse på 8 m<sup>2</sup>. Shelteren er placeret ca. 66 meter fra ejendommens bestående bebyggelse. Den har en længde på 4 meter, en bredde på 2 meter og en højde på 2 meter. Shelterens konstruktion og facadebeklædning er udført i træ, og taget er udformet som fladt tag med tagdækning i tagpap og derpå græs.

Billeder af shelteren fremgår herunder.



Billede af shelteren fra ansøgningsmaterialet.





Shelterens forbindelse til det eksisterende haveanlæg. Fra ansøgningsmaterialet.

### *Udhus*

Det ansøgte udhus er opført i 2015 og har et bebygget areal på 34 m<sup>2</sup>. Udhuset er beliggende ca. 76 meter fra ejendommens bestående bebyggelse og består af en hovedbygning på ca. 24 m<sup>2</sup> samt en tilbygning på ca. 10 m<sup>2</sup>. Hovedbygningen måler 8,1 x 2,9 meter og har en højde på 3,5 meter. Tilbygningen måler 3,25 x 3,25 meter og har en højde på 2,4 meter. Udhuset er udført med facader i lodret trælistebeklædning. Taget er udformet som fladt tag med tagdækning i tagpap. Der er muldtoilet i udhuset.



Udhuset set fra sydøst. Fra ansøgningsmaterialet.





Udhuset set fra øst. Fra ansøgningsmaterialet.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 1. september 2023 samt en besigtigelse på ejendommen foretaget den 21. september 2023 og det uddybende materiale modtaget den 22. september 2023. Det er derfor et krav, at bygningerne fremstår, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer, 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. Ejendommen er delvist beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med naturbeskyttelsesinteresser samt område med økologiske forbindelser og lavbundsareal.

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.

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 eksisterende drivhus på 18 m<sup>2</sup>, en shelter på 8 m<sup>2</sup> samt et udhus på 34 m<sup>2</sup>. Bygningerne er placeret indenfor ejendommens eksisterende haveanlæg og ligger afskærmet mod vejen nord for ejendommen af skærmende beplantning.

I landzonetilladelsen til drivhuset og shelteren har vi lagt vægt på, at bygningerne har et beskedent omfang og et afdæmpet udtryk. Begge bygninger er placeret indenfor det eksisterende haveanlæg og ligger delvist afskærmet af beplantning.

I landzonetilladelsen til udhuset har vi lagt vægt på, at udhuset har en størrelse på under 50 m<sup>2</sup> og er beliggende indenfor det eksisterende haveanlæg. Udhuset har et begrænset omfang og er udført i materialer, som er tilpasset omgivelserne. Udhuset er delvist afskærmet af beplantning og er dermed ikke synligt fra vejen nord for ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at opførelsen af drivhuset, shelteren og udhuset ikke medfører væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab eller påvirker de landskabelige interesser i området.

De ansøgte bygninger ligger udenfor områderne med naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og lavbundsareal, og vil derfor ikke have negativ indvirkning på disse.

## 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 drivhuset, shelteren og udhuset.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af drivhuset, shelteren og 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 25. oktober 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](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.

