

Birthe Hesselbjerg Nielsen og Ole Nielsen  
Søvej 5  
8680 Ry

## Tilladelse til udhus

Kære Birthe Hesselbjerg Nielsen og Ole Nielsen,

I får hermed landzonetilladelse til at beholde et eksisterende udhus på adressen Søvej 5, 8680 Ry. Ejendommen har matr. nr. 13a Alling By, Alling.

Beliggenheden af ejendommen fremgår af nedenstående kort. De grønne arealer udgør ejendommens arealer, og den røde prik viser placeringen af bebyggelsen.



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

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os. I skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. I finder den på hjemmesiden [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **den 3. maj 2024**.

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

### Dato

3. april 2024

Sagsnr.: 01.05.00-P25-33-23

### Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

### Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

### Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

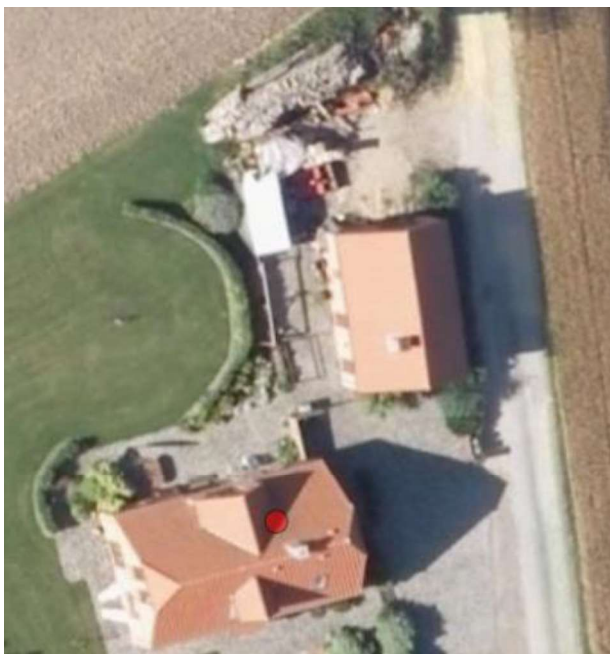
Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø  
Byggesag  
Skanderborg Fæled 1  
8660 Skanderborg

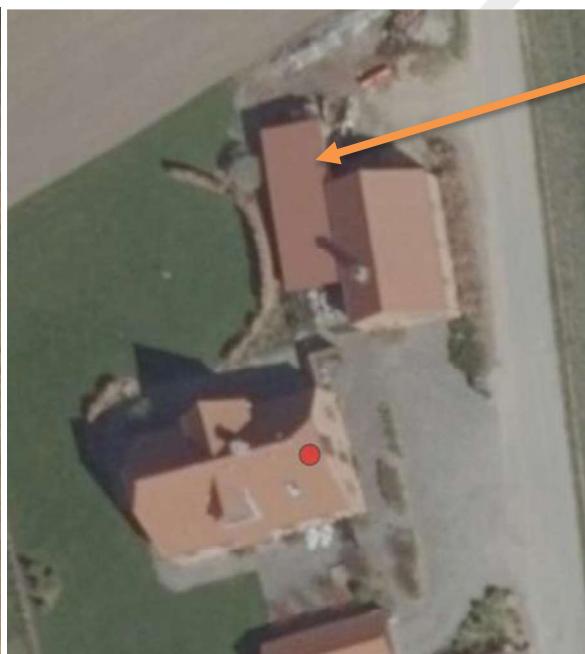
[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

## Det ansøgte projekt

I har i forbindelse med ønske om salg af ejendommen ansøgt om at beholde et eksisterende udhus, der benyttes til opbevaring af brænde og tipvogn. Udhuset er delvist beliggende inden for et fredet område og er ifølge luftfotos opført i 2014-2015. Dette er sket uden forudgående godkendelse fra Fredningsnævnet og Skanderborg Kommune.



Luftfoto fra sommer 2014



Luftfoto fra forår 2015

Udhuset er ca. 51 m<sup>2</sup> med målene 11,30 x 4,55 meter. Højden på bygningen er 1,80 meter på ydervæggen og 2,37 meter mod maskinhuset, idet der er hældning på taget. Taget er med røde stålplader og væggene er af rødmalet træ med 2 mm mellemrum. Terrænet er ikke ændret i forbindelse med projektet. Se billede af bygningen nedenfor.



Udhuset ses til højre for maskinhuset. Udhuset har ensidet taghældning.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver jer tilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har fået den 30. august 2023.

Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone på 7,7 hektar, der ligger i udkanten af Alling by. Ejendommens landbrugsjord er i øjeblikket bortforpagtet.

Ejendommen er delvist omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 26. marts 1969 om fredning af arealer ved Alling. Fredningsnævnet har den 21. november 2023 meddelt dispensation til udhuset.

Der er ikke andre udpegninger på ejendommen, der er relevante i forhold til afgørelsen.

## **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 tilladelse til et udhus på op til 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, forudsat at der ikke er andre udhuse på ejendommen på over 50 m<sup>2</sup>.

## **Vores vurdering af jeres ansøgning**

Jeres 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 I kan få en tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt jeres nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt jeres ansøgning i høring. Jeres naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et udhus i tilknytning til den eksisterende bolig på ejendommen. Udhuset er endvidere placeret op af et maskinhus, hvor det fremstår afdæmpet, og som en hensigtsmæssig helhed med den øvrige bebyggelse på ejendommen. Der er ikke andre udhuse på ejendommen, der er over 50 m<sup>2</sup>, og det ansøgte udhus overstiger ikke 100 m<sup>2</sup>. Udhuset er placeret og udformet således, at det ikke udgør en væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

På baggrund af ovenstående vurdering meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til det ansøgte.

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)



Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Der findes ikke områder registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven) og/eller Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) i nærheden af det ansøgte anlæg.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at etableringen af bygningerne hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) fredag den 5. april 2024, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

### **Lovgivning**

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

### **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

**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)

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.

