

Peter Staub Mikkelsen
Farrevej 22
8464 Galten

Landzonetilladelse til opførelse af hævet terrasse

Kære Peter Staub Mikkelsen

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en hævet terrasse på adressen Farrevej 22, 8464 Galten. Ejendommen har matr. nr. 7a Skjørring By, Skjørring.

Du må ikke bruge tilladelsen 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. marts 2026, og afgørelsen ikke er blevet påklaget.

Projektet kan medføre krav om yderligere tilladelser efter anden lovgivning. Behovet herfor vil blive afklaret i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

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

Det ansøgte projekt

Du har ansøgt om landzonetilladelse til, at opføre en hævet terrasse på ca. 70 m² på sydsiden af stuehuset. Terrasse og gelænder opføres i træ, og der bygges henover den tidligere terrasse. Niveauet for terrassen bliver cirka 1 meter i højden. Der terrænreguleres ikke i forbindelse med projektet, og der flyttes ikke jord.

Placeringen af terrassen fremgår af kortet på næste side. Af tegningerne fremgår placeringen og opbygningen fra flere vinkler. Tegningerne og kortet er et udsnit af ansøgningsmaterialet.

Dato

24. februar 2026

Sagsnr.: 01.03.03-P19-9-26

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

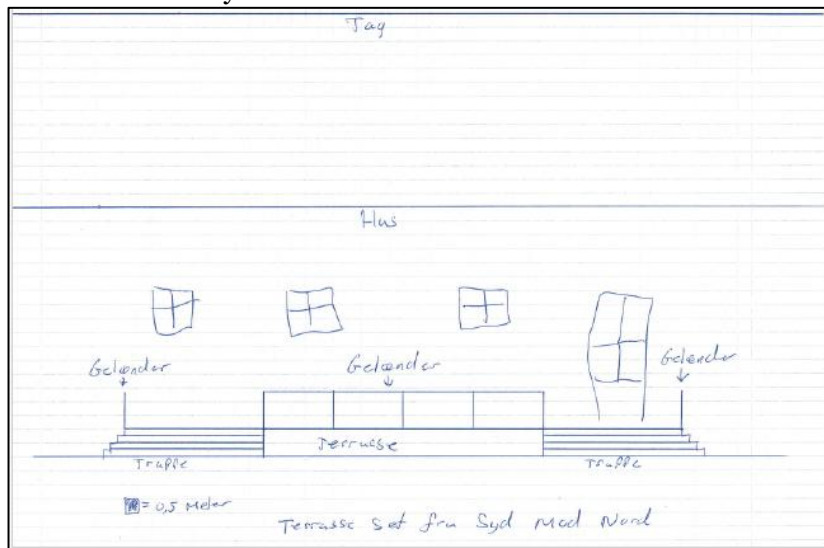
Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

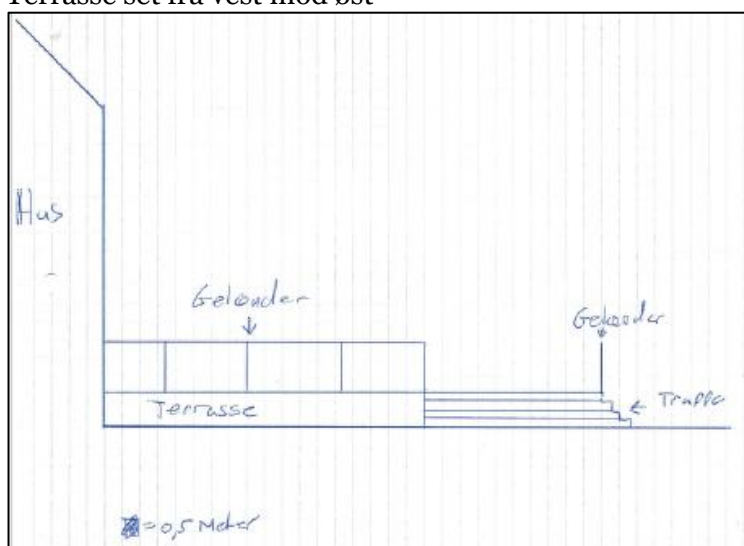
Placering af terrasse



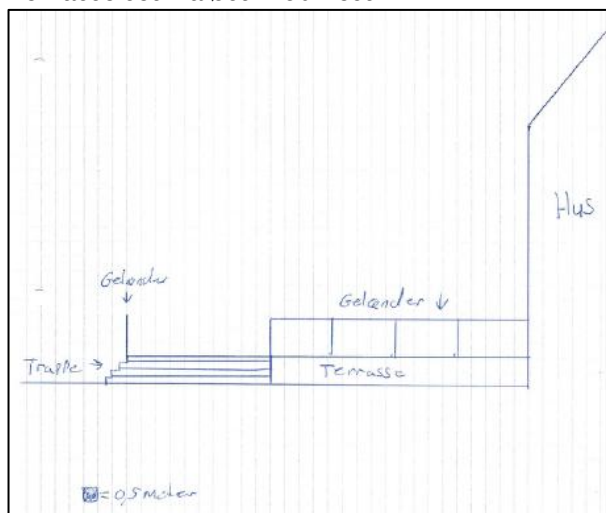
Terrasse set fra syd mod nord



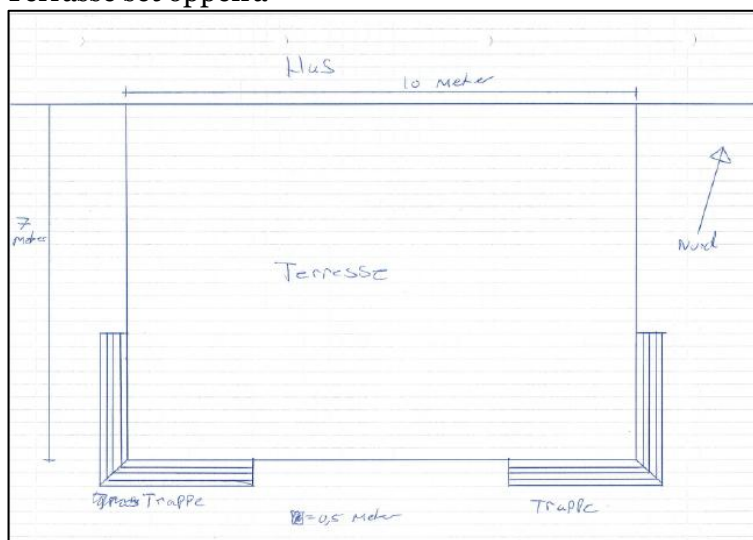
Terrasse set fra vest mod øst



Terrasse set fra øst mod vest



Terrasse set oppefra



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver tilladelsen på baggrund af de oplysninger, du har indsendt i din ansøgning, modtaget den 12. januar 2026, samt det uddybende materiale, vi har modtaget den 15. januar 2026. Det er en forudsætning for tilladelsen, at projektet udføres, som det er beskrevet i ansøgningen og det fremsendte materiale.

Hvis du ønsker at ændre noget i projektet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, om ændringen har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en beboelsesejendom. Ifølge kommuneplanen for Skanderborg Kommune er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, grundvandsinteresser og følsomt indvindingsområde.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Formålet med landzonebestemmelserne er at sikre en klar adskillelse mellem by og land. Reglerne skal forhindre, at bymæssig bebyggelse og anlæg breder sig ud i det åbne land, og samtidig understøtte, at byudvikling sker i de områder, som er udpeget hertil gennem den kommunale planlægning.

Ved administrationen af landzonebestemmelserne skal der lægges vægt på at bevare de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i det åbne land. Samtidig skal der tages hensyn til arealressourcer, miljøforhold, rekreative interesser samt erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse og ændret anvendelse, medmindre der er tale om byggeri eller anlæg, der er nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri, eller som i øvrigt kan begrundes i særlige forhold.

Tilladelser i landzone bør kun gives, når et projekt ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område, og når det vurderes, at det ansøgte ikke medfører væsentlige indgreb i landskabet eller strider mod de planmæssige hensyn.

Vores vurdering af din ansøgning

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke må ske udstykning, opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af eksisterende bygninger og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse. Vi skal derfor vurdere, om projektet kan godkendes inden for disse regler.

Din ansøgning har ikke været i høring hos ejendommens nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for dem, idet der er tale om et meget begrænset anlæg i omfang placeret helt op af den eksisterende bolig. Endvidere er der en stor afstand på cirka 260 meter til nærmeste beboelse.

Ved afgørelsen har kommunen lagt vægt på, at der er tale om en terrasse, som placeres i umiddelbar og funktionel tilknytning til den eksisterende beboelse inden for det primære udendørs opholdsareal. Terrassen anses for et sædvanligt og naturligt forekommende element til boligen og vil henset til sin placering, begrænsede højde og udformning ikke påvirke oplevelsen af landskabet eller de landskabelige interesser i området. Terrassen opføres i naturlige og afdæmpede materialer, hvilket understøtter en diskret indpasning i de eksisterende omgivelser.

Det er samlet kommunens vurdering, at projektet er uden betydning for de relevante udpegninger i Kommuneplan 2025 og ikke tilsidesætter de planlægningsmæssige hensyn, der følger heraf. På den baggrund meddeler kommunen landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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 rastoområder 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 terrassen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af terrassen ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Husk inden du går i gang

Terrænregulering

Før du går i gang med at terrænregulere på din grund, skal du være opmærksom på, at der gælder regler for, om og hvor meget terrænet må ændres. Hvis din ansøgning ikke tydeligt angiver, at du ønsker at terrænregulere, eller hvis du senere ønsker at ændre højden eller omfanget af terrænreguleringen, skal du kontakte os for at afklare, hvilke muligheder der er.

Flagermus

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning/fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

Arkæologiske fund

Hvis det under arbejdet konstateres, at der er jordfaste fortidsminder, **skal arbejdet straks standses, og fundet skal anmeldes til Museums Skanderborg på telefon 87 94 32 60, info@museumskanderborg.dk.**

Dette fremgår af museumslovens § 27. Der henvises yderligere til § 25 i samme lov, der fastslår, at den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, før igangsætning af arbejdet kan anmode vedkommende kulturhistoriske museum om at tage stilling til, om arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

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

Tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk den tirsdag den 24. februar 2026.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024](#), § 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, 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 videregiver 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:

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

