



Landzonetilladelse til opførelse af nyt drivhus

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at opføre et mindre drivhus på ejendommen med adressen Gl. Ravnsøvej 1, 8670 Låsby. Ejendommen har matr.nr. 5f Flensted By, Låsby.

Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående kort.



Ejendommen med adressen Gl. Ravnsøvej 1, 8670 Låsby er markeret med en rød prik

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der ikke foretages terrænregulering i forbindelse med drivhusets opførelse.

Dato

02. juni 2026

Sagsnr.: 01.03.03-P19-320-26

Din reference

Ann-Jeanett Tolbøl

Tlf.: 87947766

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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Du skal indsende en ansøgning via ansøgningsportalen Byg & Miljø, som du finder på www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet den **30. juni 2026**.

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

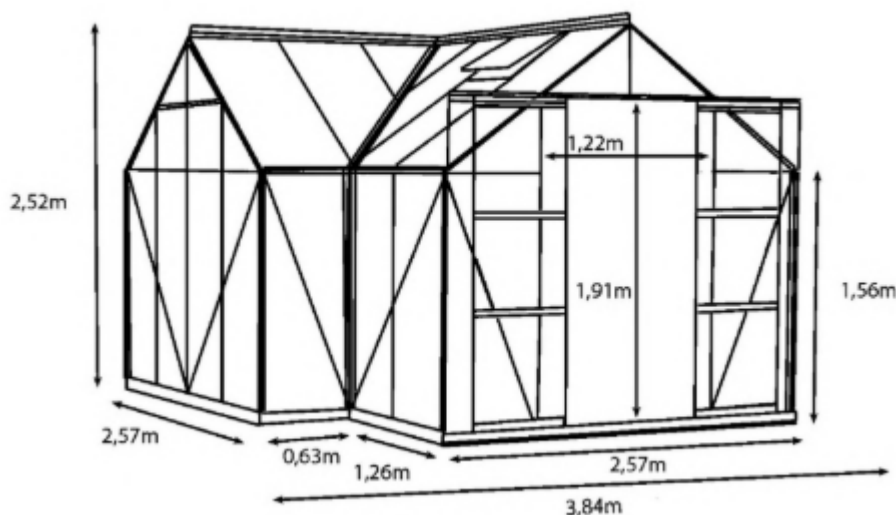
Du har ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et mindre drivhus på 13 m² på din ejendom.

Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet nedenfor.



Beliggenhedsplan

Drivhusets areal er oplyst til 13 m² og målene ses af nedenstående tegning.



Drivhusets mål

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver tilladelsen på baggrund af de oplysninger, du har indsendt i din ansøgning, modtaget den 11. maj 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.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone og er en beboelsesejendom på 1,2 ha. Ifølge kommuneplanen for Skanderborg Kommune er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget som område af generel landskabelig interesse, som geologisk rammeområde og som værdifuldt landbrugsområde.

Retningslinjen, der knytter sig til områder af generel landskabelig interesse, sikrer, at landskabets karakter opretholdes ved at regulere for, at indpasning af fremtidig ændret arealanvendelse, tekniske anlæg og nyt byggeri sker under hensyntagen til landskabets karakter. Udpegningen af landskaber med generel landskabelig interesse er landskaber, der er vurderet til at fremstå karakteristiske i deres struktur, forholdsvis intakte samt uden større tekniske forstyrrelser. I den aktuelle sag er der tale om et lille drivhus på 13 m² og drivhusets opførelse vurderes ikke at stride mod retningslinjen.

Formålet med retningslinjen for geologisk rammeområde er at sikre, at der bliver taget hensyn til de geologiske interesser, når der planlægges for bygge- og anlægsarbejder, skovrejsning, råstofindvinding med videre. Retningslinjen skal sikre, at terrænformerne fremstår tydeligt i de geologiske interessante områder, så det fortsat er muligt at opleve, forske og undervise i de geologiske processer.

Inden for de geologiske områder er det væsentligt, at terrænformerne fremstår klare og tydelige, så det er muligt at se landskabets dannelseshistorie. Hvis terrænformerne sløres, vil de geologiske områder miste deres oplevelsesmæssige værdi, og formidlingen af geologien vil blive vanskelig.

Der er i den aktuelle sag tale om opførelse af en mindre bygning på 13 m².

Værdifuldt landbrugsområde indebærer, at området skal forbeholdes, så vidt det er muligt, landbrugsproduktion. De særlig værdifulde landbrugsområder kan kun inddrages til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis arealerne har begrænset betydning for jordbruget, eller hvis en samlet vurdering viser, at det er mest hensigtsmæssigt, at den givne anvendelse placeres i et særlig værdifuldt landbrugsområde.

Områderne, der er udpegede, har gode dyrkningsforhold og potentiale for strukturudvikling. Ejendommen Gl Ravnsøvej 1 er noteret som en almindelig beboelsesejendom.

Det er kun ejendommens areal syd for nuværende bebyggelse, der er udpeget som værdifuldt landbrugsområde og ikke der, hvor drivhuset ønskes opført. Der forudses ikke væsentlige konflikter mellem det ansøgte og de omgivende arealanvendelser.

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.

Der meddeles som hovedregel tilladelse til mindre bygninger under 50 m² såfremt de opføres mindre end 20 meter fra eksisterende bebyggelse eller inden for det afgrænsede have areal.

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.

Inden den endelige afgørelse, har vi hørt dine nærmeste naboer og andre relevante parter, om de havde bemærkninger til projektet. Ansøgningen har derfor været sendt i høring, og vi har ikke modtaget bemærkninger.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Der er ikke landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Normalt gælder der, at der kan opføres mindre sekundære bygninger under 50 m² uden landzonetilladelse, såfremt disse bygninger er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det fremgår af planlovens § 36 stk.1 nr. 8.

Ifølge lovbemærkningerne er kravet om tilknytning som udgangspunkt opfyldt, hvis afstanden er mindre end 20 meter.

I den aktuelle sag er der tale om en afstand fra drivhuset til boligen på ca. 32 meter.

Der er på ejendommen ikke særlige terrænmæssige, landskabelige eller andre stedlige forhold, som medvirker til, at drivhuset på trods af afstanden kan opfattes som værende i tilknytning til boligen, og derfor kræver drivhuset også en landzonetilladelse.

Drivhuset placeres dog indenfor et afgrænset område, inden for det areal, som opfattes som have areal, og derfor er det også kommunens vurdering, at drivhuset med en landzonetilladelse ikke vil tilsidesætte de hensyn, der skal varetages af landzonebestemmelserne. Derudover har vi lagt vægt på, at drivhuset er af en beskeden størrelse og som noget der naturligt hører til i en have.

Der er ikke tale om en have af usædvanlig størrelse, men derimod om et afgrænset område som det ses af nedenstående skråfoto.



Skråfoto med haveareal

Skanderborg Kommune meddeler på baggrund af ovenstående landzonetilladelse til det ansøgte.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

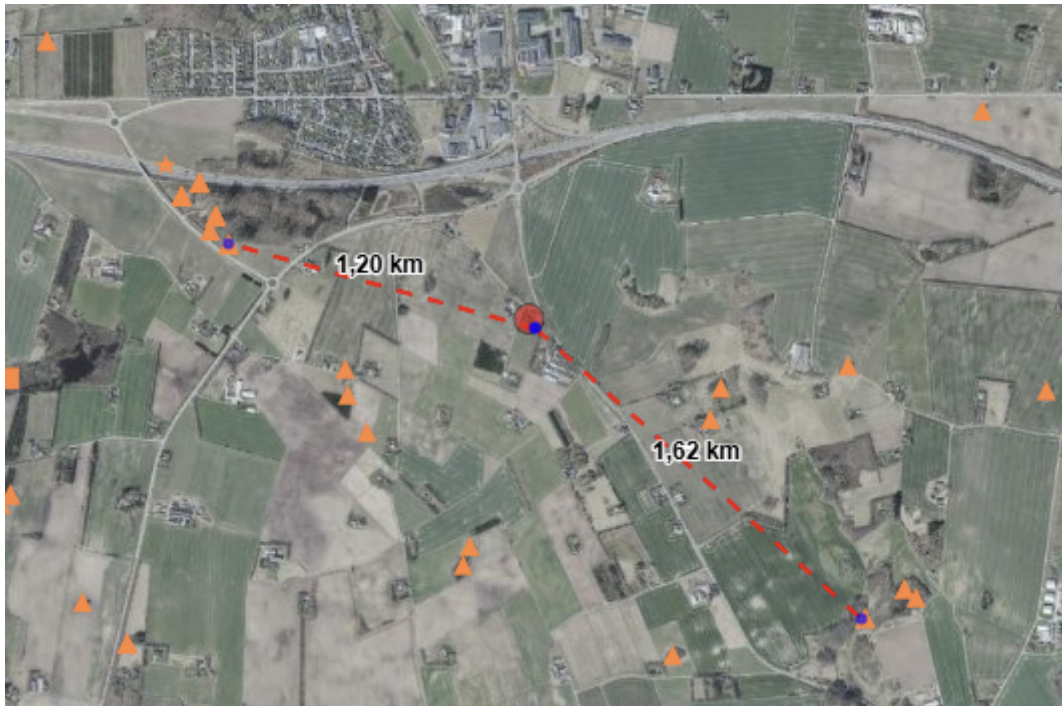
Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de internationalt beskyttede arter og naturtyper, som de såkaldte Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi som myndighed forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyr, der er udpeget som såkaldte bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Det nærmeste Natura 2000-område fra din ejendom er nr. N232 Lillering Skov, Stjær Skov, Tåstrup Sø og Tåstrup Mose, der ligger ca. 9 km øst for det ansøgte projekt. Du kan læse mere om området på styrelsens hjemmeside www.sgav.dk.

Vi vurderer, at dit projekts beskudne omfang og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er stor vandsalamander og spidssnudet frø i et vandhul ca. 1,2 km fra det ansøgte drivhus. Det ansøgte vil berøre ejendommens have, der efter vores vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arterne. Derfor vil det ansøgte ikke påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på stedet eller i forbindelse med det ansøgte.



Kort med bilag IV og V 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 **2. juni 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 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

Ann-Jeanett Tolbøl
Ingeniør og landzonesagsbehandler

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