

Afdeling: Byg & Miljø
Dato: 25. juni 2026
Reference: Pia Hauge
E-mail: byggesag@norddjurs.dk
Tlf. Byg: 8959 1168
Journalnr.: S2026-331

Landzonetilladelse

Norddjurs Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til opførelse af en fritliggende udestue med pool på adressen Sdr Fælledvej 23, 8963 Auning - Matr.nr. 37 au Auning By, Auning.



Luftfoto visende ejendommens beliggenhed syd for Auning

Forudsætninger

Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning. Det forudsættes derfor at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med følgende vilkår.

Vilkår for tilladelsen

Der stilles følgende vilkår for tilladelsen:

1. At det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningmaterialet modtaget den 01-05-2026.
2. At der ikke må anvendes materialer ved byggeriet, der kan have reflekterende gener for omkringliggende naboer.

Naboorientering

Naboorientering er udeladt da Norddjurs Kommune vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil få væsentlig indvirkning på de omkringliggende ejendomme.

Nord for ejendommen ligger en beboelsesejendom og afstanden til skel mod denne ejendom er ca. 70 m og bebyggelsen på denne beboelsesejendom ligger ca. 110 m nord for det ansøgte.

Syd for ejendommen ligger en landbrugsejendom og afstanden til skel mod denne ejendom er ca. 44 m og bebyggelsen på denne ejendom ligger ca. 85 m syd for det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 8,2 ha fordelt på 4 matrikler, hvoraf de 3 største matrikler ligger samlet i forbindelse med ejendommens bebyggelse.

Ejendommen er ifølge BBR bebygget med følgende bygninger:

- Bygning nr. 1 - Et stuehus med et boligareal på 220 m²
- Bygning nr. 2 - Et værksted på 144 m²
- Bygning nr. 3 - Et udhus på 12 m² - Ejer har oplyst det er et hønsehus og at arealet reelt er 38 m²
- Bygning nr. 5 - Ukendt bygning på 61 m² - Ejer har oplyst det er en carport på 35 m²
- Bygning nr. 7 - Ukendt bygning på 114 m² - Ejer har oplyst det er et maskinhus

De 2 ukendte bygninger er opført uden forudgående tilladelse. Herudover er et mindre cykelskur, et legehus og et brændeskur, der ikke er registreret i BBR.

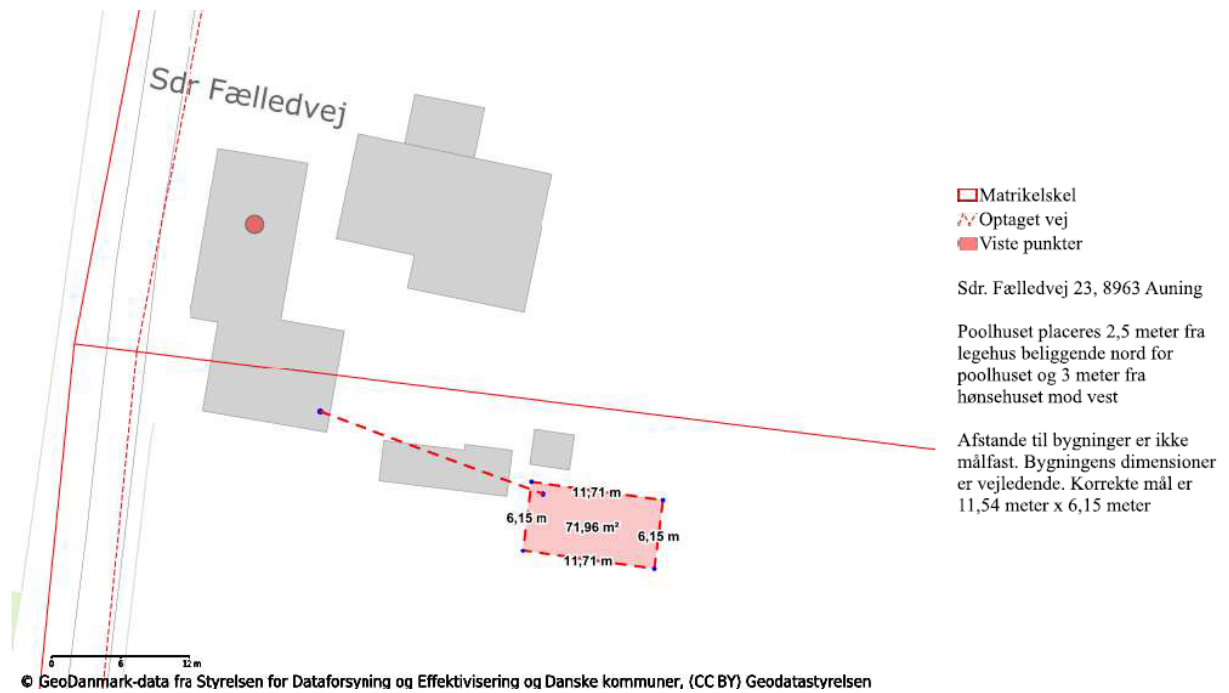
Da maskinhuset er til landbrugsformål og udhusene alle har arealer under 50 m² er det vurderet, at bygningerne ikke har krævet landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og nr. 8. Der kræves dog lovliggørende byggetilladelse.

Der er ansøgt om at opføre en fritliggende uopvarmet udestue med et areal på 11,54 x 6,15 m = 71 m².

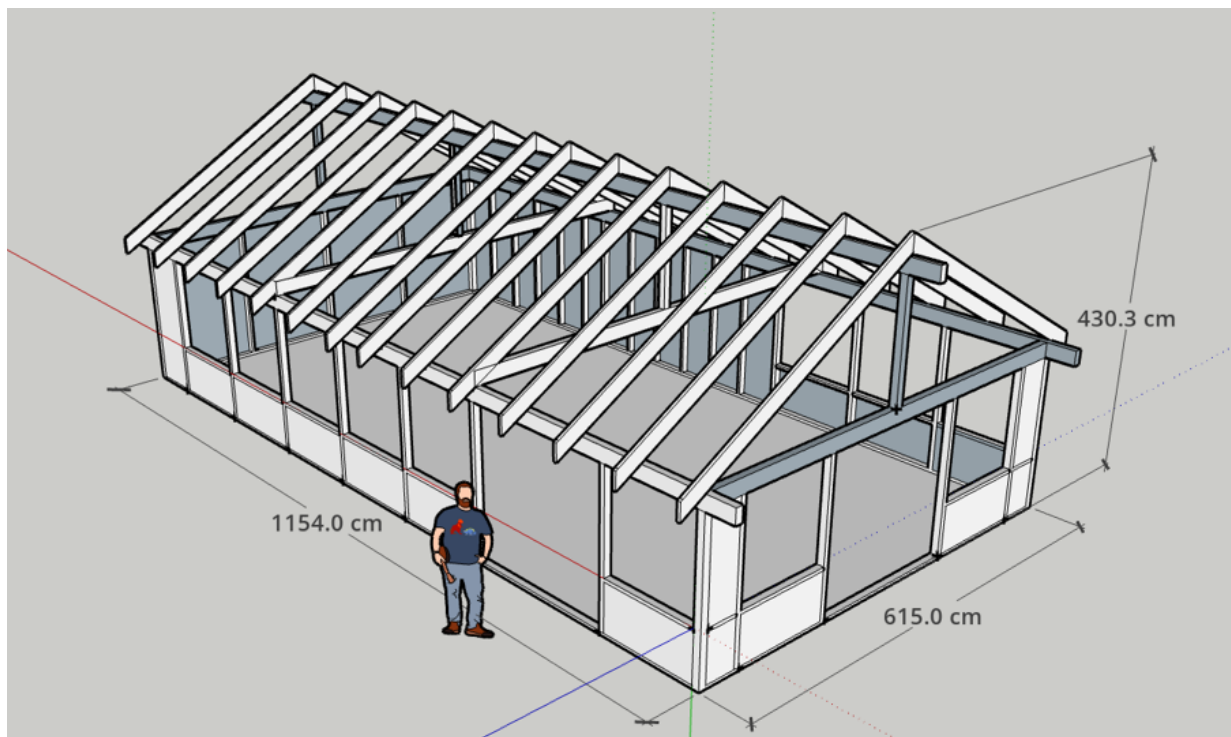
Bygningen opføres med ydervægge af træ suppleret med glaspartier i form af store vinduer og dørpartier. Taget udføres som et traditionelt sadeltag beklædt med tagpap. Bygningshøjden til tagryg er oplyst til 4,30 m. Udestuen isoleres, men er uopvarmet

Det er oplyst, at der etableres pool i udestuen, som herudover indrettes med plads til bord og stole til ophold.

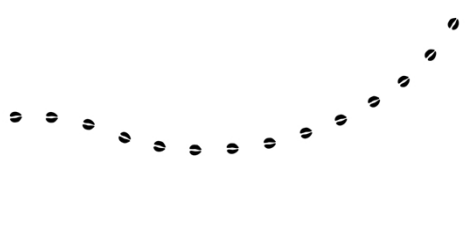
Udestuen placeres ca. 18 øst for ejendommens stuehus (bygning nr. 1). Der ligger et hønsehus (bygning nr. 3) mellem stuehuset og den ansøgte udestue. Udestuen placeres 3 m øst for hønsehuset.



Situationsplan



Tegning af udestuen



Kommuneplan 2021

Området er hverken omfattet af lokal- eller kommuneplanlægning, men ligger i det åbne land, landzone.

Skovbyggelinje (NBL § 17)

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovens værdi som landskabslementer, at opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og at beskytte skovene mod blæst.

Skovbyggelinjen er en generel linje på 300 m, der gælder for alle offentlige skove og visse private skove. Der må ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne mv. indenfor en afstand af 300 meter til skoven.

Det fremgår endvidere af Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, at forbuddet i stk. 1, ikke gælder for:

- 1) bestående forsvarsanlæg,
- 2) havneanlæg og de landarealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål,
- 3) driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugs- og fiskerierhvervene, og
- 4) andre områder, der efter den hidtidige lovgivning har været undtaget.

Det er vurderet at det ansøgte er placeret i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse og ikke nærmer skoven, der afkaster skovbyggelinjen, end de eksisterende bygninger.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt tilladelse, jf. Planlovens § 35, stk.1.

Vurdering

Der er lagt afgørende vægt på, at den ansøgte udestue placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer og kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Vurderingen bygger på at opførelse af udestuen ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer på de omkringliggende ejendomme. Det vurderes ligeledes at der ikke er landskabelige, kulturelle og miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

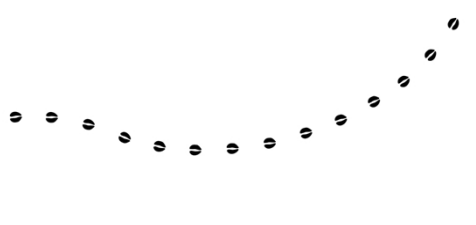
Nærmeste Natura 2000-område "Habitatområdet Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov" er beliggende ca. 4,8 km fra projektområdet.

Norrdjurs Kommune har vurderet, at aktiviteten ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000 området, og at der derfor ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering.

Beskyttede arter omfattet af Habitatdirektivet

I henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af projekter iht. Habitatdirektivets bilag IV-arter (artsbeskyttelse).

Norrdjurs Kommune har ikke kendskab til, at der findes arter der er omfattet af bilag IV i umiddelbar nærhed af projektområdet.



Det er endvidere Norddjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge evt. tilstedeværende yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er op-
taget i habitatdirektivets bilag IV.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Norddjurs Kommunes hjemmeside den 25. juni 2026.

Nærværende landzonetilladelse **må ikke udnyttes inden klagefristens udløb 23. juli 2026.**

Klage

Kommunens afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen ankes til Planklagenævnet jf. ved-
lagte klagevejledning. Der er nævnets afgørelse, hvornår en klage er indkommet rettidigt.

Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før
sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis du ikke har hørt noget efter klagefristen udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse

Nærværende landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er med-
delt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på at byggeriet kræver byggetilladelse. Det fremgår der er ansøgt herom.

Byggesagsbehandlingen påbegyndes efter klagefristens udløb, under forudsætning af at nærværende
tilladelse ikke påklages.

Kommunen har med denne afgørelse, alene taget stilling til ansøgningen i henhold til planlovens § 35,
stk. 1. Der er således ikke taget stilling til andre tilladelser, der måtte være nødvendige efter andre
bestemmelser i planloven eller efter anden lovgivning.

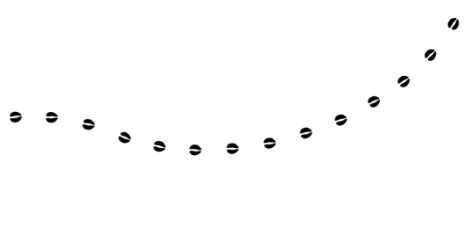
Med venlig hilsen

Pia Hauge
Byggesagsbehandler

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor: dnnorddjurs-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening Norddjurs: norddjurs@dn.dk



Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er:

Erhvervsministeren

Enhver med retlig interesse i sagens udfald

Landsdækkende foreninger og organisationer, der har som hovedformål at beskytte natur og miljø, eller varetage væsentlige brugerinteresser.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Norddjurs Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Norddjurs Kommune. Hvis Norddjurs Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En rettidig klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.