



Kommunens navn og adresse  Varde Kommune Bytoften 2 6800 Varde	Udfyldes af kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
<b>Ansøgning om landzonetilladelse</b> Ifølge § 35 i lov om planlægning						



5

### Vejledning

Punkterne 1-7 udfyldes af ansøger og ejer. Når disse punkter er udfyldt, sendes ansøgningen til den kommune, hvor ejendommen ligger. Etageareal beregnes efter bygningsreglementets beregningsregler.

Punkterne 8-13 er forbeholdt kommunen.

På side 3 er optrykt uddrag af lov om planlægning. Ønsker du yderligere vejledning, er du velkommen til at henvende dig til kommunen.

Sammen med ansøgningen skal du vedlægge tegninger/skitser, beliggenhedsplan mv., der tydeligt viser forholdene, størrelsesforhold og afstand til skel og andre bygninger.

Er du tilmeldt digital post (den fællesoffentlige postløsning) vil skriftlig henvendelse fra kommunen ske via denne. Tilmelding til postløsningen kan ske på borger.dk eller virk.dk.

### 1. Ejendommen

Vejnavn og husnummer Skallingevej ? - Ho		
Postnummer 6857	By Blåvand	
Matrikelnummer Matr. nr. 15 v	Ejerlav/sogn Ho By - Ho	Kommune Varde
Notering i matriklen (Geodatalstyrelsen) <input checked="" type="radio"/> Landbrugsejendom <input type="radio"/> Andet		

### 2. Ansøger

Navn Arkitektfirmaet Vest A/S	CVR-nummer 28711085	
Vejnavn og husnummer Jernbanealle 10,		
Postnummer 6830	By NørreNebel	Telefonnummer 76502200

### 3. Ejendommens ejer udfyldes kun, hvis ejer og ansøger ikke er den samme

Navn John Lykke Jensen	CVR-nummer	
Vejnavn og husnummer Søvigårdvej 37	E-mail farmer@farmmer.dk	
Postnummer 6851	By Janderup Vestj	Telefonnummer 40188390

### 4. Ejendommens bruger udfyldes kun, hvis ejer og bruger ikke er den samme

Navn	CVR-nummer	
Vejnavn og husnummer	E-mail	
Postnummer	By	Telefonnummer

## 5. Der søges om tilladelse til

<input type="checkbox"/> Opførelse af ny bebyggelse Tegninger med påført bygningsnummerering bedes vedlagt			
Bygning 1	Bebygget areal - m <sup>2</sup>	35	Etageareal - m <sup>2</sup>
	Anvendelse Genopførelse af jagthytte i h.t. vedlagte materiale		<input checked="" type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 2	Bebygget areal - m <sup>2</sup>		Etageareal - m <sup>2</sup>
	Anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 3	Bebygget areal - m <sup>2</sup>		Etageareal - m <sup>2</sup>
	Anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af bygninger Vedlæg evt. yderligere beskrivende bilag			
Bygning 1	Bebygget areal - m <sup>2</sup>	Etageareal - m <sup>2</sup>	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 2	Bebygget areal - m <sup>2</sup>	Etageareal - m <sup>2</sup>	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
Bygning 3	Bebygget areal - m <sup>2</sup>	Etageareal - m <sup>2</sup>	Opførelsesår
	Hidtidig anvendelse		
	Fremtidig anvendelse		<input type="checkbox"/> Bilag vedlagt
<input type="checkbox"/> Udstykning			
Den nye ejendoms størrelse i m <sup>2</sup> /ha	Ejendom 1	Ejendom 2	Ejendom 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			
<input type="checkbox"/> Ændret anvendelse af areal			
Arealets størrelse i m <sup>2</sup> /ha	Areal 1	Areal 2	Areal 3
Hidtidig anvendelse			
Fremtidig anvendelse			


## 6. Bemærkninger/begrundelser for det ansøgte

Er der tale om erhvervsvirksomhed, beskrives kort produktion og øvrige aktiviteter. Vedlæg evt. yderligere beskrivelse  Bilag vedlagt

Der anmodes om tilladelse til genopførelse af stomskadet jagthytte og i den forbindelse at udvide af jagthytte med tidssvarende toilet og køkken.

## 7. Dato og underskrift

Du bedes besvare de rejste spørgsmål omhyggeligt af hensyn til kommunens sagsbehandling. Forkerte eller mangelfulde oplysninger kan bevirke, at kommunens afgørelse ændres.

Dato 12.05.2015	Underskrift - Ansøger  ARKITEKTFIRMAET VEST A/S Jernbanealle 10 6830 Nr. Nebel	Dato 13.05.2015	Underskrift - Ejer Fuldmagt vedlagt
--------------------	--	--------------------	--

Hf. 7650 2200 · Fax 7528 7489

## Vanskeligt stillede landdistrikter

### Nye helårsboliger i landzone

Kommunerne har med landdistriktsbestemmelsen fået mulighed for at tillægge hensynet til udvikling i landdistrikterne særlig betydning. Det betyder, at kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter kan give landzonetilladelse til opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler afgørende

imod. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen. Kommunerne kan løbende revurdere om et område er et vanskeligt stillet landdistrikt.

### Brug af eksisterende bygninger i landzone

Kommunerne kan tillægge hensynet til udvikling i vanskeligt stillede landdistrikter særlig betydning i landzoneadministrationen. Det betyder, at hensynet til udviklingen, kan begrunde en landzonetilladelse til indretning af erhverv og boliger i alle tiloversblevne bygninger og at eksisterende mindre erhvervsvirksomheder kan gives

tilladelse til at udvide i tiloversblevne bygninger. Kommunerne vil i hver enkelt sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt. Vurderingen sker ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen.

## Uddrag af lov om planlægning

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt.

**Stk. 2.** Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

**Stk. 3.** For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

**Stk. 4.** Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

**Stk. 5.** Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

**Stk. 6.** Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

**Stk. 7.** En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

**Stk. 8.** Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

**Stk. 9.** Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

**§ 36.** Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.

2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.

3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.

4) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fi skerierhvervet.

5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19d-19f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

6) Indvinding af råstoffer i jorden.

7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>.

10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

14) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radio-moduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes



på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

15) Tekniskskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 14, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

*Stk. 2.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

*Stk. 3.* Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

*Stk. 5.* Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

**§ 37.** Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

*Stk. 2.* I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

*Stk. 3.* Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

*Stk. 4.* Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

**§ 38.** Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

## Klageregler mv.

Du vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Vilkår, som er knyttet til tilladelsen, og som er af varig interesse, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

Du skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan du få oplysning herom.

## Persondataloven

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne, eller

som samarbejder med kommunen. Du har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.

## Forbeholdt kommunen

### 8. Ejendommens data

Ejendommens grundareal m <sup>2</sup> /ha	Bebygget areal m <sup>2</sup>	
Etageareal i alt m <sup>2</sup>	Etageareal erhverv m <sup>2</sup>	Etageareal beboelse m <sup>2</sup>
Antal registrerede lejligheder/helårsbeboelser		
Ejendommen er i BBR noteret som		

### 9. Planlægningsmæssige forhold

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde	Nummer
Området er udlagt til	
Eventuel anden planlægning	
Vil en tilladelse være i overensstemmelse med planlægningen	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Begrundelse	
Kan bygherren henvises til byzone	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja, i
Er det ansøgte omfattet af lokalplanpligt	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Vil der blive udarbejdet lokalplan	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja, den
Dato/periode	

### 10. Andre særlige forhold

Vejforhold (herunder adgang til offentlig vej)
Kloakforhold (herunder tilknytning til kommunens spildevandsplan)
Andre forhold

### 11. Kommunens afgørelse

Kan det ansøgte tillades	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Begrundelse/eventuelle betingelser	

### 12. Orientering

Er afgørelsen offentliggjort	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Er andre orienteret	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja
Har orienteringen medført indsigelser	<input type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja

### 13. Kommunens dato og underskrift

Dato	Underskrift
------	-------------

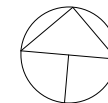
## Jagthytte

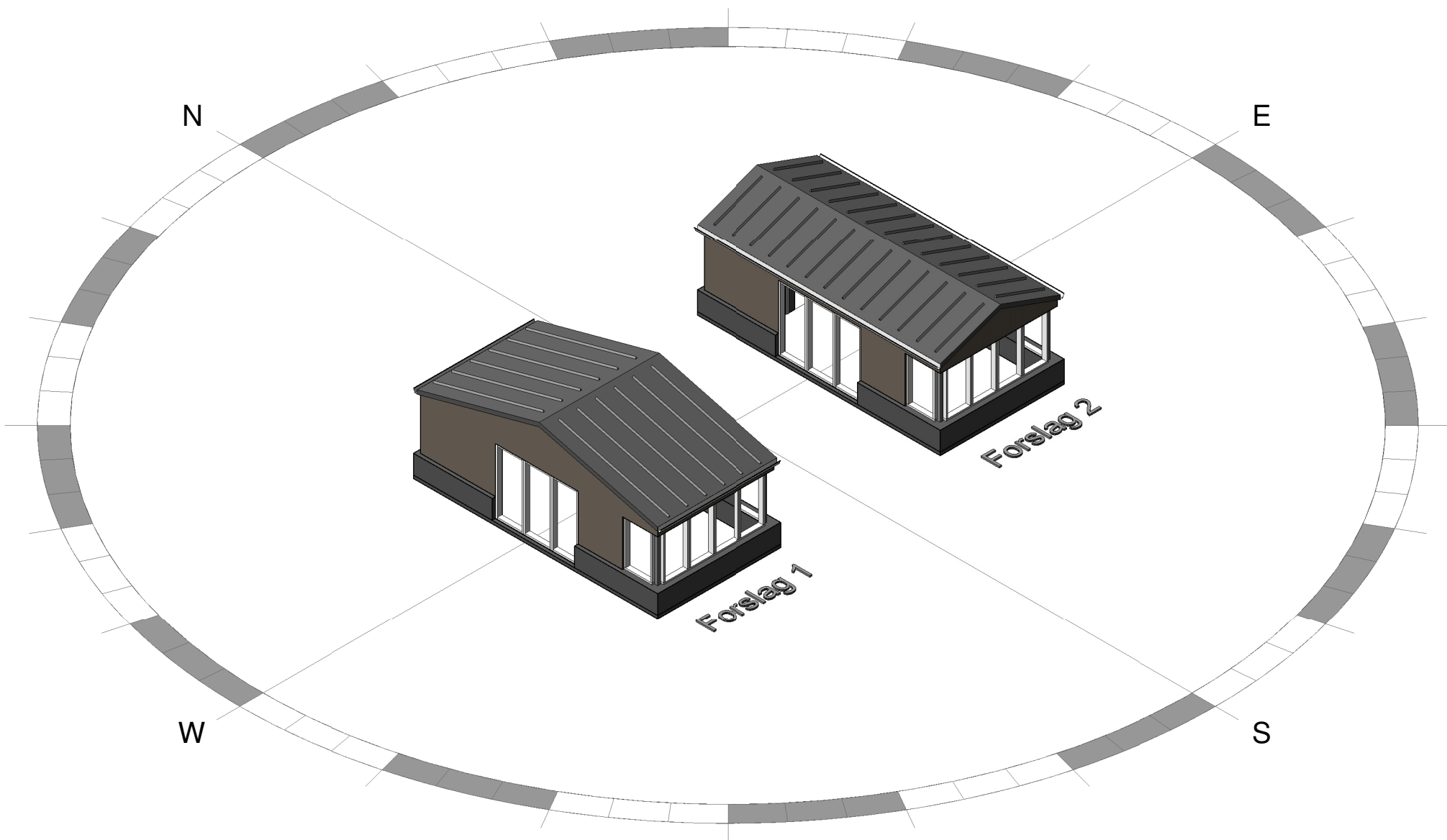
Beliggenhed 1:500

Oprindelig brutto areal 24 m<sup>2</sup>

Tilbygning, brutto areal 8 m<sup>2</sup>

Samlet brutto areal 32 m<sup>2</sup>





N

E

S

W

Forslag 2

Forslag 1

## Jagthytte

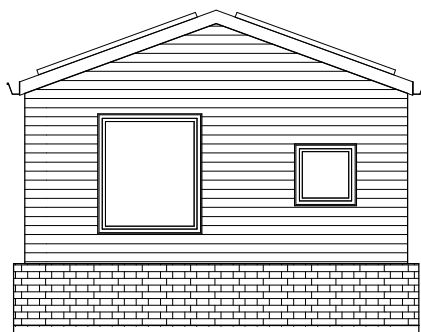
Facade, forslag 2 - 1:75

### Materialer:

Tag: Tagpap med lister

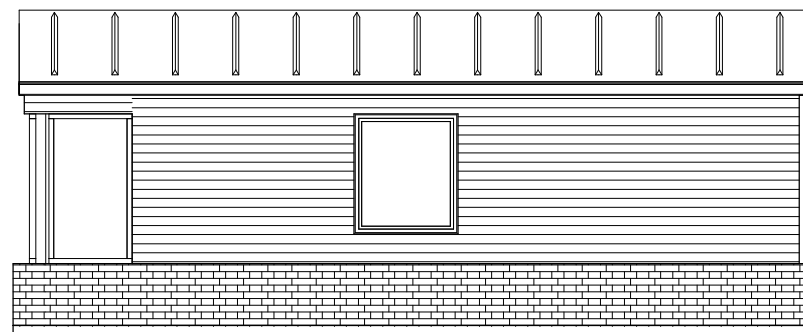
Ydermur: Skalmur (grå/sort  
og  
fibercementplader  
(Antracitgrå)

Vinduer: Aluminium  
(Antracitgrå)



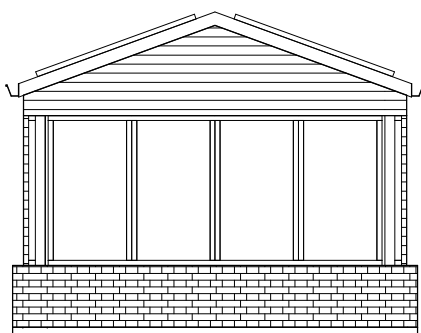
1 Set fra nord - Forslag 2

1 : 75



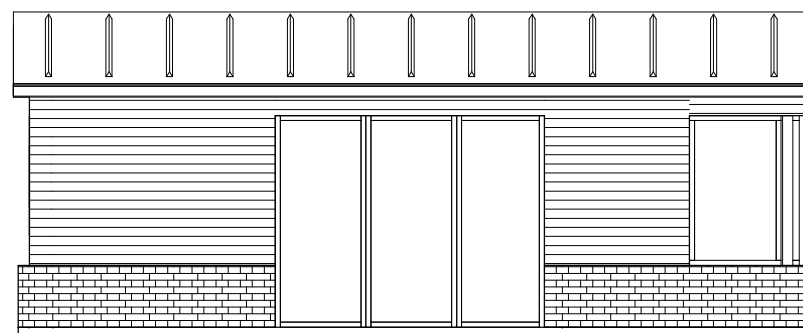
2 Set fra øst - Forslag 2

1 : 75



3 Set fra syd - Forslag 2

1 : 75



4 Set fra vest - Forslag 2

1 : 75



## Jagthytte

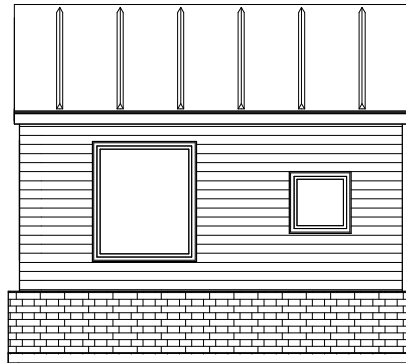
Facade, forslag 1 - 1:75

### Materialer:

Tag: Tagpap med lister

Ydermur: Skalmur (grå/sort) og  
fibercementplader (Antracitgrå)

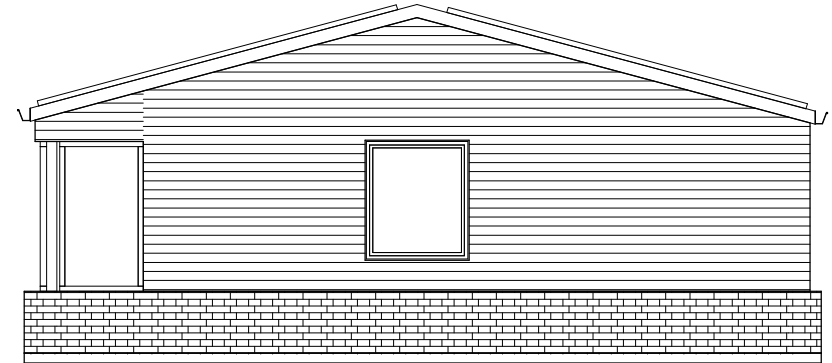
Vinduer: Aluminium  
(Antracitgrå)



1

Set fra nord - Forslag 1

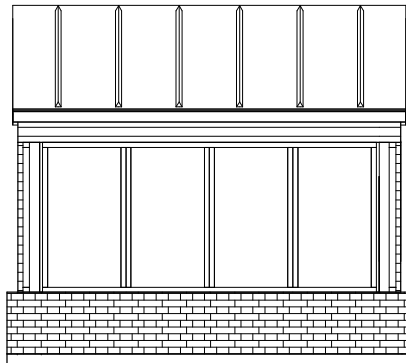
1 : 75



2

Set fra øst - Forslag 1

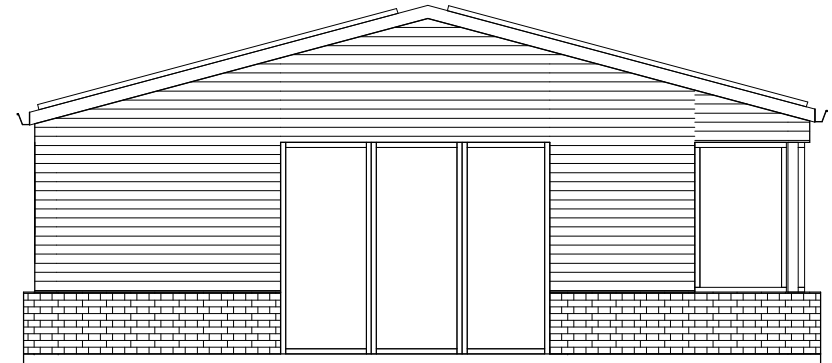
1 : 75



3

Set fra syd - Forslag 1

1 : 75



4

Set fra vest - Forslag 1

1 : 75

# Jagthytte

Plan 1:50

Brutto areal 32 m<sup>2</sup>

