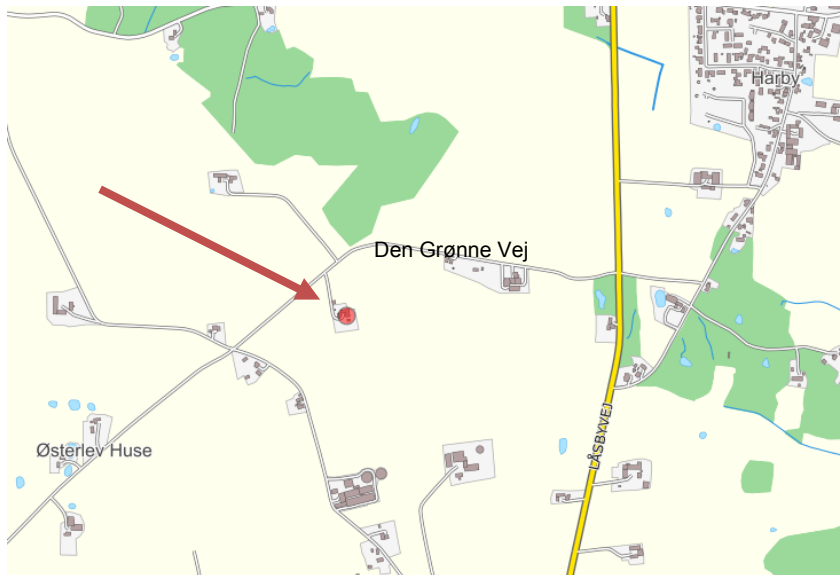




Tilladelse til ny garage

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en ny garage på adressen Den Grønne Vej 5, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 13B Hårby By, Veng.



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

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 26. juli 2021, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

Dato

23. juni 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-136-20

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

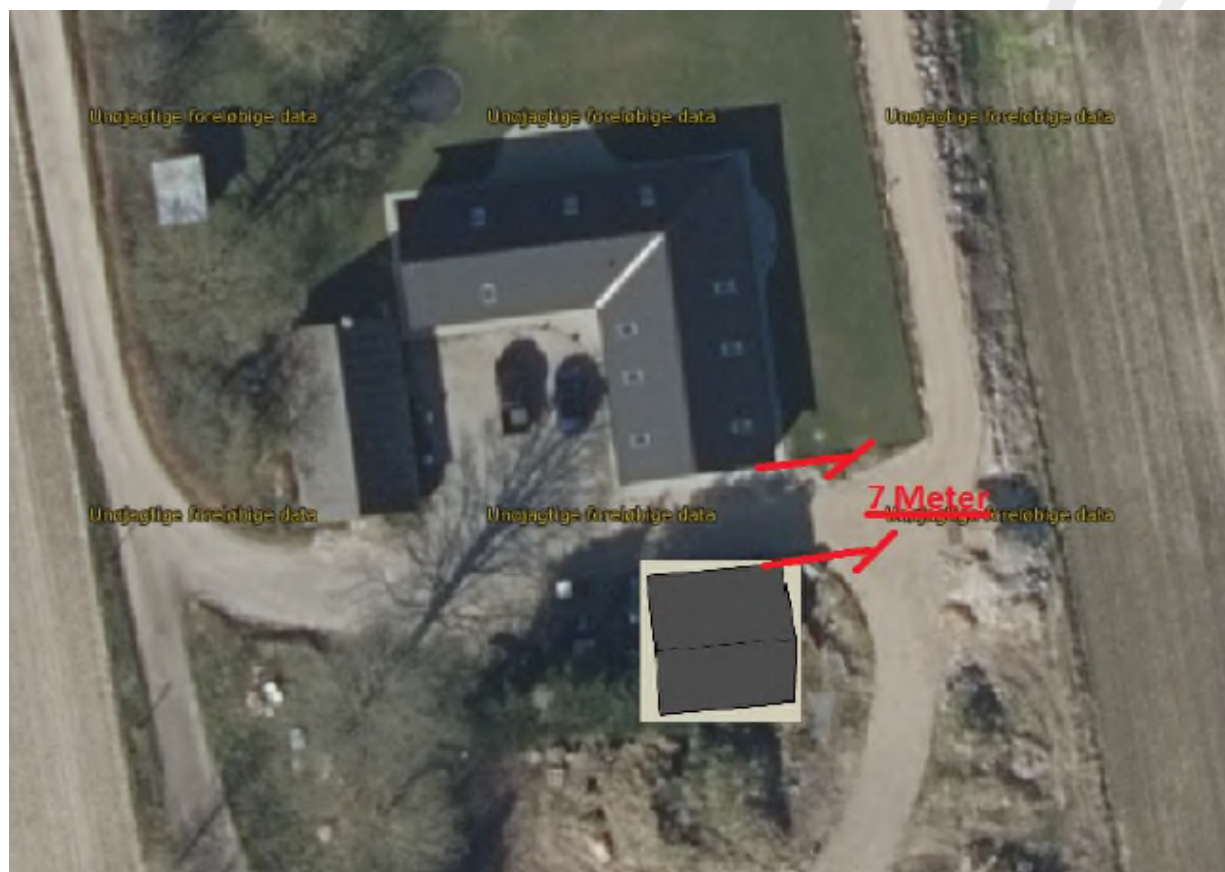
Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, opførelse af 64 m² garage, der i grundplan måler 8 x 8 m. Bygningen opføres med saddeltag til en højde på ca. 5,5 m. Bygningen udføres med lyse vandskurede facader og tag af sortblå bølgeplader af eternit, i lighed med ejendommens øvrige bygninger.

Garagen opføres til erstatning for 30 m² eksisterende garagebygning på samme placering (BBR nr. 5). Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet nedenfor.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 18. oktober 2020, og supplerende oplysninger modtaget den 6. april 2021. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger inden for udpegning af specifik geologisk bevaringsværdi og område med særlige drikkevandsinteresser jf. Kommuneplan 16, ejendommens nordøstlige hjørne er omfattet af kommuneplanens udpegning af potentiel økologisk forbindelse. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje.

Ifølge BBR er der registreret følgende bygninger på ejendommen:

Bygningsnr.	Anvendelse	Opførelsesår	Areal
1	Bolig	2020	210 m ²
2	Udhus (tidl. driftsbygning)	1850	84 m ²
5	Garage	1970	30 m ²

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 sikres, 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 opførelse af udhuse på max. 100 m² i tilknytning til beboelsejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

Vores vurdering af din ansøgning

Din 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 du kan få en tilladelse.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er tale om et beskedent byggeri på samme placering som den eksisterende garage, og da den omgivende nabomatrikel ikke er beboet og ejeren af nabomatriklen er bosiddende ca. 450 m fra det ansøgte byggeri.

I din sag er der tale om opførelse af en garagebygning på en landejendom beliggende i det åbne land. Ejendommen er beliggende syd for Balleskov i et landskab, der er præget af mindre marker og spredt bebyggelse.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte opføres til erstatning for ejendommens eksisterende garagebygning, og at ejendommens øvrige udhus er en tidligere driftsbygning.

Bygningen opføres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger på samme placering og med samme anvendelse som den nuværende garagebygning. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke vil være i strid med kommuneplanens udpegnings af specifik geologisk bevaringsværdi og drikkevandsinteresser.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn. Da den nye bygning opføres på samme

placering som den nuværende garagebygning og da ejendommens øvrige bygninger er placeret mellem den ansøgte bygning og skoven.

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. N52 ved Mossø mv., der ligger ca. 4 km mod sydvest. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området på grund af projektets beskedne karakter og den store afstand. Projektet er derfor ikke i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er stor vandsalamander i en sø ca. 700 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre den eksisterende garagebygning, der efter vores vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten. 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.

Husk inden du går i gang

Terrænregulering

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os, for at høre om dine muligheder.

Flagermus

Gamle 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.

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

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) den 28. juni 2021, 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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

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



