



Landzonetilladelse

Tilladelse til carport og udhus

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre carport og udhus på adressen Knøsvej 3, 8680 Ry. Ejendommen har matr. nr. 13C Rye Nørreskov, Gl. Rye.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At den eksisterende udhusbygning BBR bygningsnr. 5 nedrives, inden tilladelsen udnyttes.
- At træværket holdes i materialernes naturlige farver eller mørke afdæmpede jordfarver.

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 19. juli 2021, hvis afgørelsen ikke påklages.

Dato

16. juni 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-111-20

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

Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at opføre en bygning med ca. 58 m² carport og 26 m² udhus. Bygningen placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, som den fjerde længe omkring ejendommens gårdsplads. Placeringen af den ansøgte bygning fremgår af situationsplan nedenfor.

Terrænet stiger mod syd, og der er derfor foretaget afgravning, på op til 1 meter for at bringe carporten i niveau med gårdspladsens terræn. Afgravningen er stabiliseret med en støttemur.

Bygningen opføres som en åben trækonstruktion. Udhusets facader beklædes med træ. Taget er fladt med ensidig hældning mod syd. Tage etableres som et grønt sedum-mos tag. Taget etableres med udhæng ud over støttemuren, det samlede overdækkede areal udgøres af ca.132 m².

Den ansøgte bygning skal erstatte 75 m² eksisterende udhus (Bygning 5 jf. BBR), som nedrives inden opførelse af det nye.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 27. august 2021, og det uddybende materiale modtaget 4. maj 2021. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som beskrevet 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 kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdigt landskab, specifik geologisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø samt udpegning af område for drikkevandsinteresser (Kommuneplan '16). Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje.

Ejendommen omfatter desuden arealer med beskyttet natur og lavbundsarealer, men disse er ikke beliggende nær placeringen af den ansøgte bygning.

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 sikre, 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 beboelsesejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

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.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om opførelse af carport og udhus på en ejendom beliggende i en lysåben del af Rye Nørreskov. Det omkringliggende landskab er karakteriseret som et unikt oplevelsesrigt landskab, med store sammenhængende skove, søer og åer, og med spredt beliggende huse. Landskabet vurderes generelt at være sårbart blandt andet i forhold til nyt markant byggeri og lignende ændringer/tiltag i dalbunden og på dalsiderne, der bryder landskabets eksisterende strukturer og karakter. Ejendommen ligger desuden indenfor udpegning af det geologiske rammeområde "Det Midtjyske Søhøjland", som skal sikre, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og landskabelige sammenhænge ikke forringes, således at området fortsat har værdi for den landskabsgeologiske forskning.

Ejendommen ligger inden for udpegningen af bevaringsværdigt kulturmiljø - Landboreformerne. Udpegningen knytter sig overvejende til landbrugslandskabet og bosætningsmønstre samt veje og linjer i landskabet, som blev ændret ved udflytning af gårdene under landboreformerne.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at den nye carport opføres i tæt tilknytning og harmonisk sammenhæng med ejendommens øvrige længebygninger og at det eksisterende udhus nedrives. Det vurderes, at bygningen ikke ændrer på områdets overordnede bebyggelsesstruktur. Der er desuden lagt vægt på at bygningen tilpasses det omgivende landskab ved anvendelse af naturlige materialer og afdæmpede farver samt fladt grønt tag. Der er lagt vægt på at den gennemførte terrænændring er udført i tilknytning til ejendommens gårdsplads og de omgivende bygninger, med henblik på at bringe carporten på niveau med disse. Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdigt landskab, geologisk rammeområde eller bevaringsværdigt kulturmiljø.

Der er i tilladelsen lagt vægt på, at ansøger har en berettiget forventning om, at der vil kunne tillades et udhus større end de normalt tilladte 100 m², da kommunen tidligere har tilkendegivet, at der vil kunne tillades op til 150 m² udhus på ejendommen, idet dette var praksis på forespørgselstidspunktet. Der kan dog ikke forventes tilladelse til opførelse af yderligere udhus på ejendommen.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn. Da den ansøgte bygning placeres i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og ikke nærmere skoven end de eksisterende bygninger på ejendommen.

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.

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. N57 Silkeborg Skovene, der ligger ca. 75 m mod vest. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at opførelse af carport og skur ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området pga. projektets beskedne karakter. Projektet er dermed 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. 800 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre de nære omgivelser til

ejendommens gårdsplans, der efter vores vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten. Derfor vil det ansøgte ikke påvirke arten. Det må formodes at området rummer bestande af flagermus knyttet skovene vest for ejendommen og gamle landbrugsbygninger i omegnen, se herunder vedr. flagermus. 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 (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.

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 21. 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:

- Ansøger, mlc@constructa.dk
- 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.



