

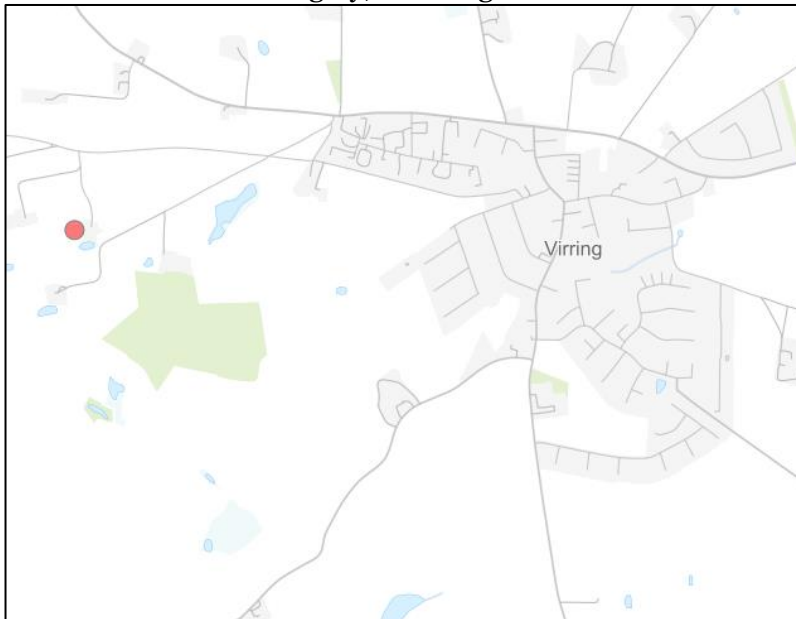


Jacob Rohde
Fruring Kirkevej 44
8660 Skanderborg

Tilladelse til udhus og godkendelse af maskinhus

Kære Jacob Rohde,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et udhus på adressen Fruring Kirkevej 44, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 12B Virring By, Fruring.



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

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 2. august 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.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at opføre en garage og et maskinhus i én samlet bygning på 252 m². Heraf udgør maskinhuset 168 m²

Dato

1. juli 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-94-21

Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

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

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

og garagen 84 m². Bygningen opføres med hvide metalplader på facaderne og sorte, matte tagplader. Der er opdeling mellem garagen og maskinhuset. Et eksisterende maskinhus på 230 m² nedrives, og garagen samt maskinhus placeres på samme sted og i samme niveau.



Driftsbygning nedrives

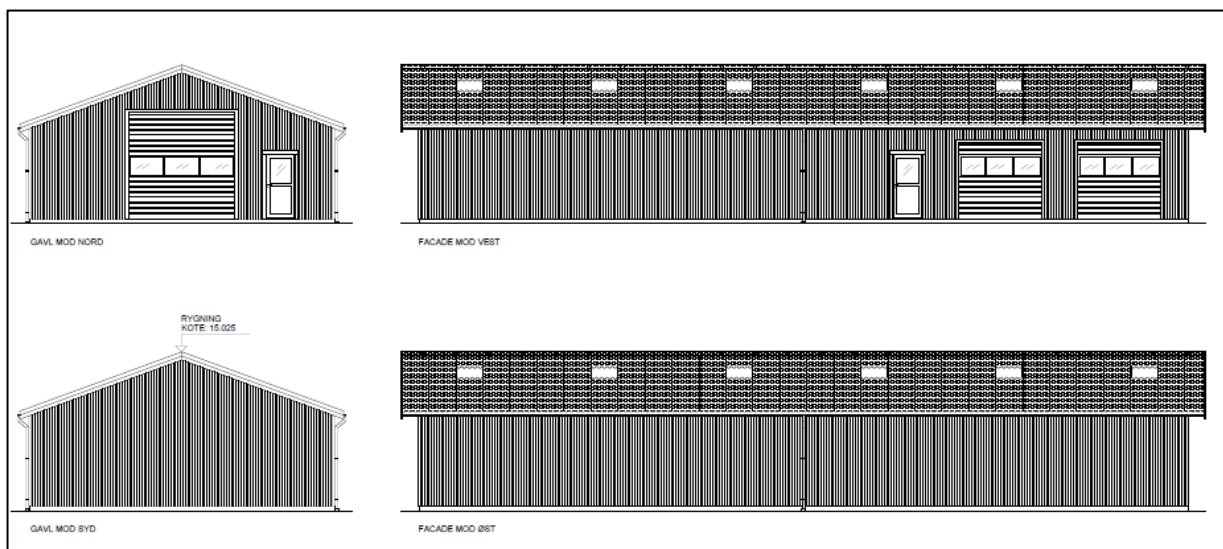
Placeringen af udhus og maskinhus fremgår af kortet nedenfor.



Garage på 84 m² placeres i den sydlige ende af den samlede bygning.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner

Nedenfor ses bygningens facader:



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 9. april 2021, og det uddybende materiale modtaget den 15. juni 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 er en fritliggende landbrugsejendom på 6,3 hektar, der ligger i landzone. Ejendommen ligger endvidere i et område, der er udpeget i Skanderborgs Kommuneplan'16 som område af særlig landskabelig værdi og specifik geologisk bevaringsværdi.

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 ét større udhus på op til 100 m². Udhuset skal ligge i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal.

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. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om etablering af en garage på 84 m². Garagen opføres i eksisterende terrænniveau og placeres, hvor der i forvejen ligger en bygning, som nedrives. Garagen opføres

i forlængelse af et maskinhus og i samme stil som maskinhuset. Tagpladerne bliver sort matte. Garagen er opført i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal. Der er i dag kun ét udhus på ejendommen, som er 15 m² ifølge BBR. Der er dermed ikke andre større udhuse på ejendommen.

På baggrund af ovenstående giver vi landzonetilladelse til garagen.

Vores vurdering af, hvorvidt maskinhuset er undtaget landzonetilladelse

Ifølge planlovens § 36 stk. 1, nr. 3 fremgår blandt andet følgende om opførelse af nye bygninger på en landbrugsejendom:

- Det kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til byggeri, der er nødvendigt for den pågældendes ejendoms drift som landbrugsejendom.

Opførelse af sådan byggeri må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunen. Vi skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere om byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt.

Du nedriver et eksisterende maskinhus på 230 m², og i stedet ønsker du et nyt maskinhus med samme placering på 168 m². Du har en landbrugsejendom på 6,3 hektar, og der er en lade på 140 m². Herudover er der ikke andre landbrugsbygninger på ejendommen. En stor del af arealet er der plantet skov på, men der er også nogle landbrugsarealer, der henlægger i græs, som jævnligt omlægges og tilsås med nyt græs, gødskes mm. Arealerne benyttes til afgræsning.

Maskinhuset skal bruges til opbevaring af maskiner mm. (traktor, vogn, høvender, skralægger, ballepresser, flishugger, harve, ATV, brakpudser mm). Herudover indrettes et værksted til reparation og vedligehold af maskinerne.

Vi har vurderet, at maskinhuset er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens landbrug.

Det er dermed Skanderborg Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om driftsmæssige nødvendige landbrugsbygninger, der ligger i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal.

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

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

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

Der findes ikke områder registreret med nationalt beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af bygningen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af bygningen ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

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 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](#) mandag den 5. juli 2021, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:
Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 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 [Myndighedsnettet 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

Betinna Grønkjær-Petersen
Planlægger

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

