



Jonas Laust Petersen
Engtoften 54,2 tv
8260 Viby J

Tilladelse til at opføre anneks, garage og udhus

Kære Jonas Laust Petersen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre anneks, garage og udhus i en samlet bygning på adressen Alkenvej 32, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 4B Alken By, Dover.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At annekset ikke udgør mere end 45 m² af udhusarealet
- At der ikke installeres køkken med faste kogeinstallationer i annekset.

Dato

2. september 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-110-21

Din reference

Morten Gjerner Petersen

Tlf.: 87947537

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 Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

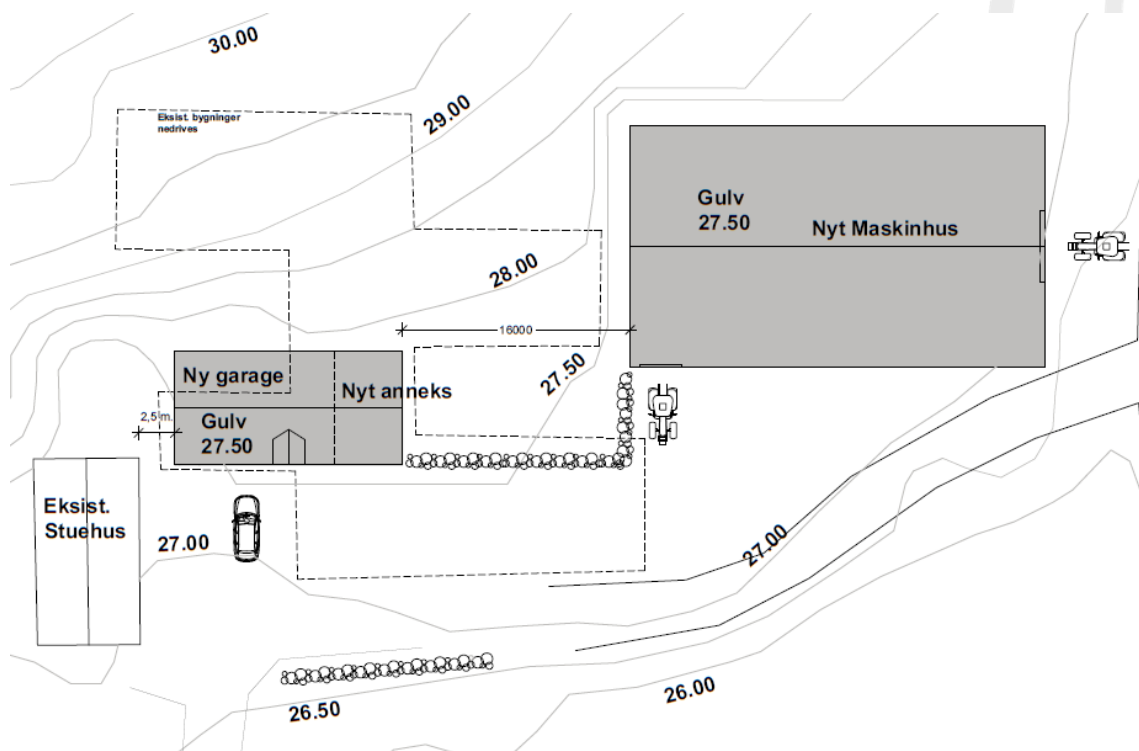
Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 4. oktober 2021. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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 på ca. 128 m² (heraf 89,6 m² garage, depot, wc¹ og gang¹ samt 38,4 m² anneks – bruttoetageareal) og med en højde på ca. 6,6 meter, se nedenstående situationsplan. Facader udføres i røde facadesten og ubehandlet træbeklædning, tag udføres som ståltag, vinduer og døre i sort alu, mens tagrenderne og nedløb er zink. Garagen opføres i tilknytning til det eksisterende stuehus på ejendommen. Eksisterende udhusbygninger på ejendommen nedrives. Det bemærkes, at der opføres et nyt maskinhus på ca. 496 m² på ejendommen, som ikke kræver landzonetilladelse, da der er tale om en driftsmæssig nødvendig landbrugsbygning, der ligger i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal.



Udsnit af situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 29. juni 2021. Det er et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen og at de nævnte betingelser overholdes. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger blandt andet inden for et område med specifik geologisk bevaringsværdi, et bevaringsværdigt landskab, et område, hvor skovrejsning er uønsket og et område med

¹ WC¹ et på ca. 4 m² og en del af gangarealet (ca. 2 m²) ind til wc¹ et betragtes af Skanderborg Kommune som en del af annekset, som derfor samlet set har en størrelse tæt på 45 m². Annekset kan derfor i sig selv ikke udvides i nævneværdig grad fremadrettet.

potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Det bemærkes, at ejendommen ligger umiddelbart vest/sydvest for beskyttede moser.

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. Derudover kan der meddeles tilladelse til opførelse af et anneks på max. 45 m² på visse betingelser, jf. ovenstående.

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 ikke er nogen nabobeboelser på de nærmeste matrikulære ejendomme af garagens ønskede placering og da garagen delvist vil være afskærmet af stuehuset og beplantning på ejendommen.

I din sag er der tale om opførelse af en garage med anneks, garage og udhus i tilknytning til det eksisterende stuehus på ejendommen. Garagen erstatter i nogen grad eksisterende bygninger på ejendommen som nedrives og garagen opføres på nogenlunde samme placering.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger.

Med baggrund i garagens relativt beskedne størrelse, dens derved begrænsede fundering, dens tilknytning til det eksisterende stuehus på ejendommen og da garagen erstatter eksisterende bygninger på ejendommen som nedrives - samt at garagen delvist vil være afskærmet af stuehuset og beplantning på ejendommen, vurderer Skanderborg Kommune, at opførelsen af garagen ikke vil påvirke områderne med specifik geologisk bevaringsværdi, det bevaringsværdige landskab eller de potentielle naturbeskyttelsesinteresser i området i væsentlig grad.

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. 48 Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå, der ligger ca. 336 meter syd for garagens ønskede placering. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at opførelsen af garagen 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. 630 meter sydvest fra det ansøgte. Det ansøgte vil erstatte eksisterende byggeri på ejendommen, hvorfor hverken yngle eller rasteområde for arten vil blive påvirket ved realisering af det ansøgte byggeprojekt. 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 6. september 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

Morten Gjærning Petersen
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Ansøger, Sand & Lundgaard Arkitektfirma
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her: [Link til databeskyttelse](#)

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

