

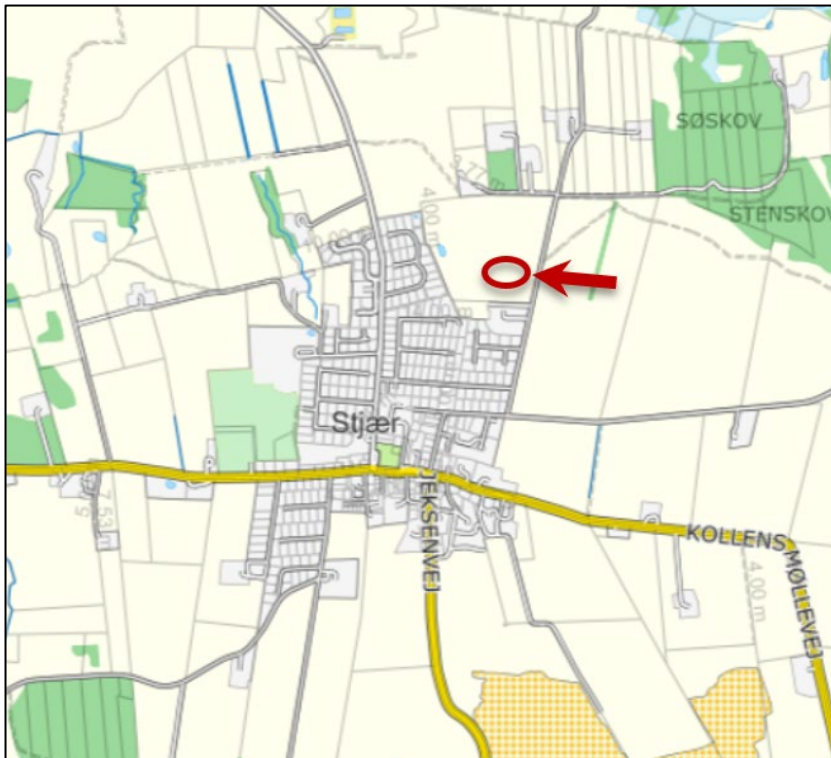


SKANDERBORG FORSYNING A/S
Att. Steffen Thorsgaard, sth@skanderborgforsyning.dk
Døjsøvej 1, 8660 Skanderborg

LANDZONETILLADELSE til jordhotel m.m. i Stjær

Der meddeles hermed landzonetilladelse til et midlertidigt jordhotel med tilhørende skurvogne og oplag af materialer på et landbrugsareal, som har matr.nr. 6 bb Stjær By Stjær.

Det pågældende landbrugsareal ligger nordvest for Stjær



Oversigtskortet viser hvor der er givet tilladelse til at etablere et midlertidigt jordhotel med tilhørende midlertidige skurvogne og midlertidige oplag af materialer. Jord, skurvogne og materialer fjernes igen senest den 1. januar 2025, hvor arealet skal være retableret, så det ser ud som før projektet gik i gang. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser:

- **At jord, skurvogne og materialer fjernes igen senest den 1. januar 2025, hvor arealet skal være retableret, så det ser ud som før projektet gik i gang**

Dato

24. september 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-133-21

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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

I må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Der mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Opstilling af skurvogne kræver byggetilladelse.

I skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. I finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **tirsdag den 26. oktober 2021**.

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

Det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til om etablering af et midlertidigt jordhotel, midlertidig opstilling af skurvogne og midlertidige oplag af materialer på et ca. 5.600 m² stort areal af matr.nr. 6 bb.

Placeringen af fremgår af kortet nedenfor.



Detailkort. Det ca. 5.600 m² store areal, som er markeret med en rød pil herover, viser hvor der kan etableres et midlertidigt jordhotel med tilhørende midlertidige skurvogne og midlertidige oplag af materialer. Jord, skurvogne og materialer fjernes igen senest den 1. januar 2025, hvor arealet skal være reetableret, så det ser ud som før projektet gik i gang. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

I oplyser, at jordhotellet m.m. skal bruges midlertidigt, senest indtil udgangen af 2024, mens Skanderborg Forsyning arbejder med et kloakeringsprojekt i Stjær. I ønsker, at der midlertidigt kan deponeres overskudsjord fra kloakeringsprojektet.

Overskudsjorden lægges i lange miler på arealet. Milerne bliver højst 5 meter brede og højst 2,5 meter høje. Der vil desuden blive opstillet skurvogne midlertidigt på arealet, lige som arealet midlertidigt vil blive brugt til oplagring af materialer.

Se kortet herunder:



Detailkort. Det ca. 5.600 m² store areal, hvor der ønskes etableret et midlertidigt jordhotel med tilhørende midlertidige skurvogne og midlertidige oplag af materialer. Den vestlige del af arealet benyttes ikke. Skurvogne og toiletvogne placeres i den østlige ende af arealet. Jord, skurvogne og materialer fjernes igen senest den 1. januar 2025, hvor arealet skal være retableret, så det ser ud som før projektet gik i gang. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Når kloakeringsprojektet i Stjær er afsluttet, vil arealet på matr.nr. 6 bb blive retableret, så det kommer til at se ud som før projektet gik i gang. Dette vil ske senest 1. januar 2025.

Skanderborg Forsyning oplyser, at arealet sandsynligvis vil kunne blive retableret igen forholdsvis hurtigt, lang tid før den 1. januar 2025.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer tilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har modtaget den 8. september 2021, og det uddybende materiale modtaget den 23. september 2021. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Foretager I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er ikke omfattet af lokalplanlægning. En del af ejendommen ligger dog samtidig inden for rammer til boligformål i Kommuneplan 2016 og i Forslag til Kommuneplan 2021.

Jeres projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglene 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 bl.a. 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.

Vores vurdering af jeres ansøgning

Ejendommen 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 I kan få en landzonetilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt de nærmeste naboer i området, om de har bemærkninger til projektet. Vi har derfor haft sendt ansøgningen i nabo-orientering.

To naboer har reageret med bemærkninger, som refereres og kommenteres herunder:

Den ene nabo gør opmærksom på problemer med mudder på vejene i området. (Dette har imidlertid ikke direkte noget med denne landzonetilladelse at gøre, da vi ikke kan regulere tilstanden af veje i en landzonetilladelse).

Skanderborg Forsyning bemærker følgende i forhold til naboen bekymringer for vejene i området:

Entreprenøren på denne etape er informeret, ligesom entreprenørerne på de kommende etaper vil blive informeret om, at løbende feje/fjerne jordene på vejene omkring projektet. Dette vil ligeledes være tilfældet omkring jordhotellet på Stenskovvej. Borgerne skal være mere end velkomne til at kontakte Skanderborg Forsyning omkring jordhotellet, evt. jord på vejene eller generelt til separeringsprojektet. Dette kan ske på tlf. 30 37 70 75 også udenfor arbejdstid, men det bliver ikke en 24 timers hotline, da Forsyningen eller entreprenøren ikke rykker ud om natten for at fejre jord fra vejene.

Godtgørelse til bilvask kan Forsyningen ikke imødekomme.

Den anden nabo ønsker skurvogne og toiletvogne placeret i den østlige ende af projektområdet. Dette er imødekommet af Skanderborg Forsyning, jf. kortet herover, der viser, at skurvogne og toiletvogne placeres i den østlige ende af projektområdet.

Det er vores vurdering, at den midlertidige anvendelse af arealet til jordhotel m.m., som beskrevet herover, ikke er i strid med naturinteresser, miljøinteresser planlægningsmæssige eller landskabelige interesser i området.

Der er i denne forbindelse lagt vægt på, at jord, skurvogne og materialer fjernes igen senest den 1. januar 2025, hvor arealet skal være retableret, så det ser ud som før projektet gik i gang.

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 det ansøgte projekt.

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **tirsdag den 28. 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 [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 afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk.

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

Thomas Djernæs
Landinspektør

Behandling af personoplysninger

I 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

