

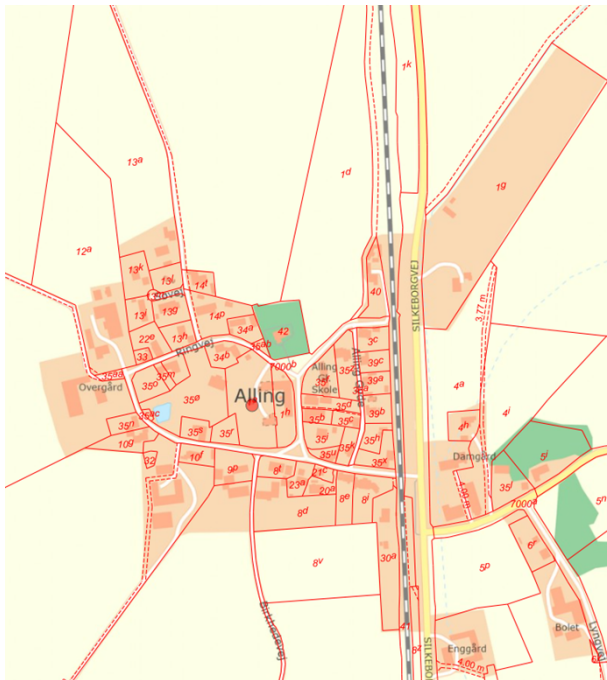


Lars Peter Holst  
Ringvej 27 A  
8680 Ry

## Tilladelse til udstykning af nye grunde

Kære Lars Peter Holst,

Du får hermed landzonetilladelse til at udstykke din ejendom i fire særskilte grunde på adressen Ringvej 10, 8680 Ry. Ejendommen har matr. nr. 1A Alling By, Alling.



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

Du får tilladelsen på betingelse af:

- At den matrikulære sag godkendes af Geodatastyrelsen.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 13. 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.

#### Dato

13. september 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-159-20

#### Din reference

Morten Gjerning 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

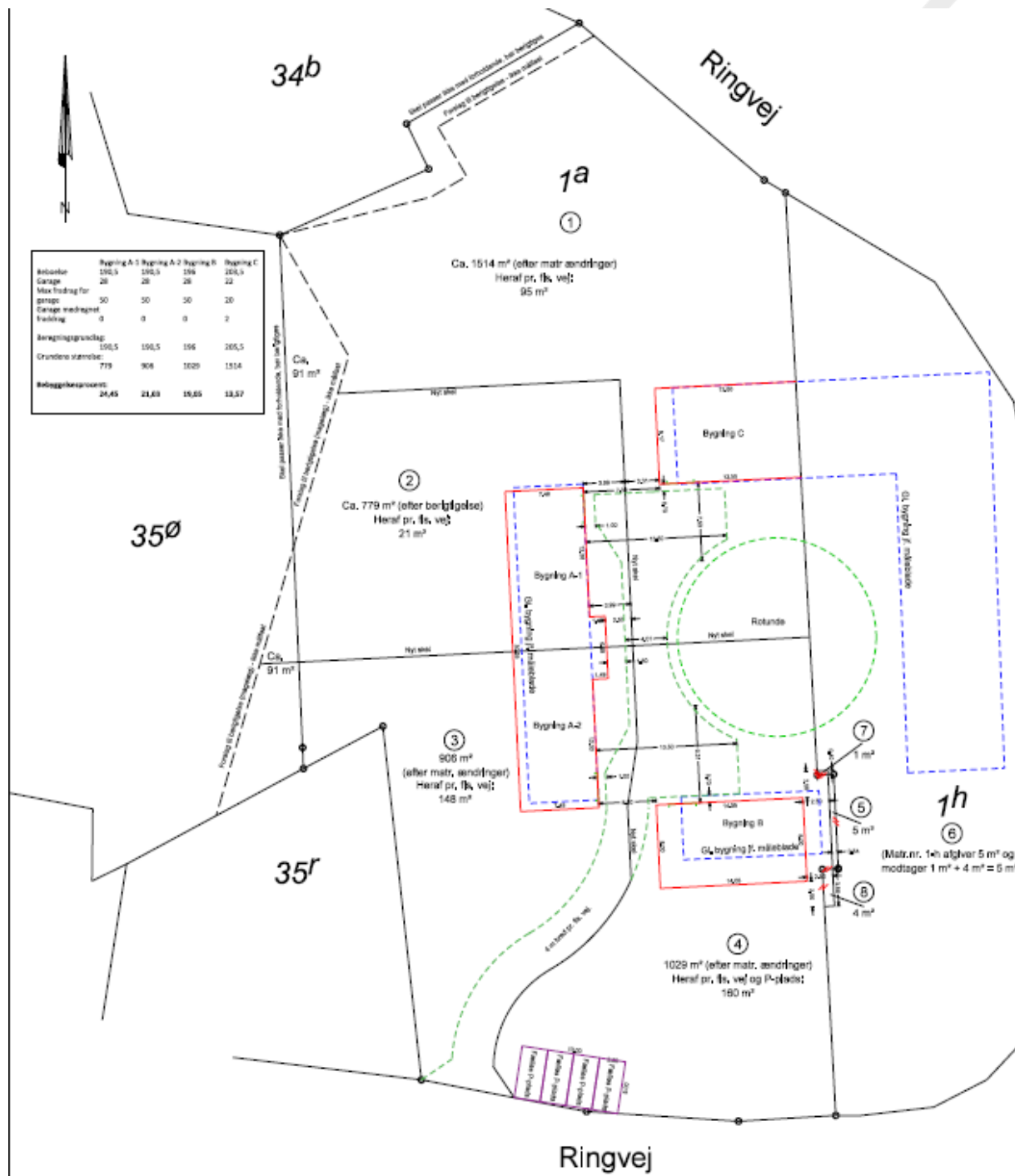
Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø  
Byggesag  
Skanderborg Fæled 1  
8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

## Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at udstykke ejendommen til fire selvstændige grunde på henholdsvis 1514 m<sup>2</sup> (nr. 1), 779 m<sup>2</sup> (nr. 2), 906 m<sup>2</sup> (nr. 3) og 1029 m<sup>2</sup> (nr. 4). Vejadgangen er tiltænkt fra Ringvej mod syd. Se nedenstående udstykningsplan.



## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 23. marts 2021. Det er 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 blandt andet inden for Kommuneplan'16 (vedtaget) med rammeområde nr.: LB.03.BE.01 og Kommuneplan'21 (forslag) med rammeområde nr.: LB.03.BE.03, som begge er udlagt til blandet bolig og erhverv i landsbyen Alling. Derudover er ejendommen, jf. Kommuneplan'16 for Skanderborg Kommune, beliggende inden for et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, specifik geologisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø.

### ***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 udstykning til opførelse af nye boliger i landsbyerne, der er afgrænset i kommuneplanen.

### **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. En enkelt nabo har indsendt nogle bemærkninger i forhold til placeringen af naboskel, som ønskes endeligt placeret efter fælles aftale og berigtiget af en landmåler. Hertil bemærkes, at ansøgers landinspektør er opmærksom på, at der er flere skelgrænser til de omkringliggende naboer, som skal berigtiges og det er oplyst, at der er en proces i gang med henblik på, at få berigtiget naboskellene. Tilladelsen betinges af, at den matrikulære sag godkendes af Geodatastyrelsen. Det bemærkes, at en arealoverførsel ikke kræver landzonetilladelse, hvis de pågældende arealer ikke ændrer anvendelse.

I din sag er der tale om udstykning af en ejendom til fire nye ejendomme med helårsbeboelse beliggende inden for kommuneplanens ramme for landsbyen Alling. Udstykningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod planlægningsmæssige hensyn, og der er ved afgørelsen lagt vægt på, at udstykningen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er kommunens vurdering, at der er tale om et projekt, der bærer den historiske 4-længede struktur af præstegården videre, som overordnet set bevares, hvorfor det værdifulde kulturmiljø ikke i væsentlig grad påvirkes.

Der er allerede meddelt landzonetilladelse til fire boliger med integreret garager på adressen Ringvej 10, 8680 Ry – Sagsnr.: 01.03.03-P19-77-20.

## **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.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at udstykningen af det ansøgte 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.

### **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 15. 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 Gjerner Petersen  
Planlægger

### **Orientering om tilladelse sendt til:**

- Ansøger, Landinspektør-firmaet Bonefeld & Bystrup A/S
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto:info@museumskanderborg.dk)
- Ringvej 20, 8680 Ry

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.

