Skanderborg Kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Sendt pr. mail: Nana.Moller.Clausen@skanderborg.dk

Landzonetilladelse

Tilladelse og dispensation til udhus på 18 m²
Der meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinje) til opførelse af et udhus på 18 m² på matr.nr. 144G Skanderborg Markjorder med adressen Dyrehaven 2, 8660 Skanderborg.

Det er en betingelse for tilladelsen og dispensationen:

- at der meddeles en tilladelse efter skovloven

Tilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 10. november 2021, og du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Miljø- og Fødevareklagenævnet og/eller Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Det ansøgte kræver desuden byggetilladelse og vi har modtaget jeres ansøgning. Byggetilladelsen kan tidligst gives, når klagefristen for landzonetilladelse og dispensation er udløbet.

Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden 5 år og dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder de. Tilladelsen og dispensationen anses for udnyttet, når bygge- og anlægsarbejdet er igangsat og herefter fortsættes i sædvanligt tempo til det er færdigt.

Beliggenheden af ejendommen fremgår af nedenstående oversigtskort.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Dato
11. oktober 2021
Sagsnr.: 01.03.03-P19-4-21

Din reference
Karsten Kragh Kamp
Tlf.: 87947768

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

Ansøgning
Der er ansøgt om opførelse af et udhus på 18 m², som skal benyttes af børnehaven på Dyrehaven 2, 8660 Skanderborg.

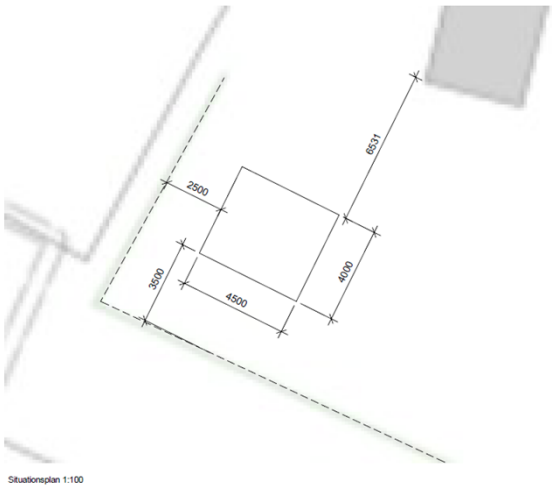
Udhusets grundplan bliver 4 x 4,5 m og højden bliver 2,7 m. Udhuset placeres ca. 6,5 meter sydvest for eksisterende udhus (se nedenstående oversigtskort).

Siderne af udhuset beklædes med klinkbrædder af lærk og taget bliver med sort tagpap. Gulvet i skuret bliver med fliser. Der etableres elinstallationer i udhuset.

Udhuset skal bruges i forbindelse med børnehavens daglige drift.

Billede af udhus:

Beliggenheden af udhuset fremgår af nedenstående oversigtskort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Baggrund for afgørelsen
Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen om landzonetilladelse modtaget af Skanderborg Kommune den 15. december 2020, samt supplerende materiale modtaget den 18. marts 2021 og 15. september 2021. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Ejendommen er beliggende i landzone samt indenfor en søbeskyttelseslinje og skovbyggelinje. Derudover er området omfattet af kommuneplanramme 10.0.09, der udlægger området til offentlige formål. Området hvor ejendommen er beliggende er desuden udpeget som værdifuldt landskab, værdifuldt kulturmiljø og delvist som økologisk forbindelse.

Ejendommen ligger også i fredskov og det ansøgte kræver en tilladelse fra skovloven. Miljøstyrelsen meddelte den 15. september 2021 dispensation fra skovloven til det ansøgte udhus.

Eftersom der meddeles en landzonetilladelse, skal der ikke gives en dispensation fra skovbyggelinjen.

Syd for ejendommen ligger vejen Dyrehaven og ellers er institutionen omgivet af legeplads, p-plads, skov og grønne arealer. Søbeskyttelseslinjen afkastes af Lillesø, der ligger ca. 120 meter nordøstlig for den ansøgte bygning.

- Planlovens § 35
Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der som hovedregel meddeles tilladelse til mindre udvidelser af eksisterende institutioner i det åbne land, når det sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

- § 16 Søbeskyttelseslinjen
Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

- § 17 Skovbyggelinjen
Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst.

Bestemmelsen indeholder et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) i en afstand af 300 m fra de omfattede skovområder.

I henhold til § 17 stk. 2, nr. 5 skal der ikke meddeles dispensation fra naturbeskyttelsesloven, da der meddeles tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) hvori de samme hensyn varetages.

- Høring
Sagen har ikke været i høring hos de nærmeste naboer, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydninger for de nærmeste naboer, da der er tale om en mindre udvidelse af bygningsmassen på en eksisterende børnehave. Skanderborg Kommune ejer desuden selv de omkringliggende matrikler og afstanden til nærmeste bygninger på en nabomatrikel (Skanderborg Tennis Klubs klubhus) er ca. 180 m.

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)
Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Der findes ikke områder registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven) og/eller Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) på det areal eller i umiddelbar nærhed af, hvor skuret skal opføres. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 4,8 km og afstanden til nærmeste §-3 område er ca. 85 m.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at opførelse af et skur til en eksisterende institution, hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Vurdering
I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et mindre udhus, som skal bruges i forbindelse med en børnehave. Der er ved afgørelsen lagt vægt på at udhuset placeres i tilknytning til andre bygninger på ejendommen. Der er desuden lagt vægt på, at udhuset opføres i neutral stil og farve. Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at opførelsen af udhuset ikke påvirker oplevelsen af landskabet, skoven eller søen i negativ retning.

Det er også indgået i vurderingen, at Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven åbner mulighed for mindre udvidelse af eksisterende institutioner i det åbne land.

Offentliggørelse
Tilladelsen efter planlovens § 35 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk **onsdag den 13. oktober 2021**, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet, og afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 16 (Søbeskyttelseslinje) kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

- Landzone
Ansøger og enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelser efter planlovens § 35. Herudover kan landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen klage.

- Naturbeskyttelsesloven
Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages af:

- ansøgeren,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder,
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, og landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

- Fælles klagevejledning
Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. for at klage og virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for at klage.

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed, en organisation eller en offentlig myndighed opkræves gebyrsatsen gældende for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyr opkræves af Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af klagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller Skanderborg Kommune om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Med venlig hilsen

Karsten Kragh Kamp
Ingeniør

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.

Kopi til:

- Skanderborg Kommune, Christine.Stengaard.Pedersen@skanderborg.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Friluftsrådet, soehoejlandet@friluftsraadet.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Dansk Forening for Rosport, dffr@roning.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljoudvalg@kano-kajak.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, oestjylland@sportsfiskerforbundet.dk
- Dansk Fritidsfiskerforbund, formanden@fritidsfiskerforbundet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening (lokalafdeling), skanderborg@dof.dk
- Skanderborg Museum, info@skanderborgmuseum.dk