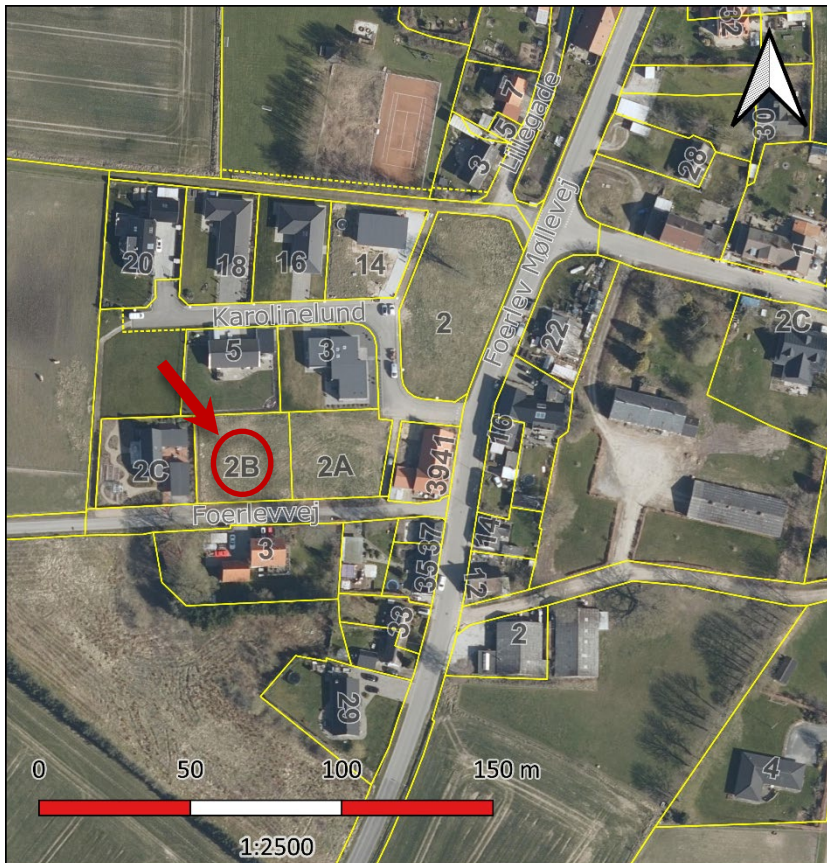




Vestergaard Huse A/S
Romlundvej 51
8831 Løgstrup
Att. Claus L. Frederiksen
E-mail: cf@vhuse.dk

Landzonetilladelse til et parcelhus med carport og skur

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at opføre et 143 m² enfamiliehus med 38 m² carport og et skur på 12 m² på adressen Foerlevvej 2B, Mesing, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 3aa Mesing By, Mesing.



Den pågældende ejendom er markeret med en rød ring og en pil.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes endnu

Der mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget en byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **15. marts 2022**, hvis afgørelsen ikke påklages.

Dato

11. februar 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-166-21

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

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

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af et 143 m² enfamiliehus med 38 m² carport og et skur på 12 m².

Placeringen og udformningen af det ansøgte byggeri fremgår af kort og tegninger herunder.



Kortet herover viser placeringen af det ansøgte byggeri.



Tegningen herover viser placeringen af det ansøgte byggeri, set fra vest.



Tegningen herover viser placeringen af det ansøgte byggeri, set fra øst.

Baggrund for vores afgørelse

Landzonetilladelsen meddeles ud fra oplysningerne i ansøgningen, som er modtaget den 23. september 2022. Det er derfor et krav, at byggeriet udføres, som beskrevet i ansøgningen. Foretages der ændringer i projektet, skal I rette henvendelse til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger inden for den gældende [Lokalplan 12](#) fra 1993, som udlægger området med ejendommen matr.nr. 3aa Mesing By, Mesing, til åben lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på maks. 25. Det ansøgte byggeri ligger inden for rammerne af lokalplanens bestemmelser.

Normalt vil lokalplaner for boligområder i landzone indeholde en bonusbestemmelse, om at alle nødvendige landzonetilladelser er meddelt med offentliggørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse. Lokalplan 12 indeholder imidlertid ikke denne bonusbestemmelse, og derfor skal kommunen meddele landzonetilladelser til alt byggeri og udstykning, samt ændret anvendelse af bygninger og arealer inden for lokalplanområdet.

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 og skovbrug. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det ansøgte byggeri etableres i forbindelse med bymæssig bebyggelse, inden for de planlagte boligområder, i overensstemmelse med den gældende planlægning.

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 de nærmeste naboer fra den 27.01.2022 til den 11.02.2022, om de har bemærkninger til byggeprojektet. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at ansøgte byggeri etableres i forbindelse med bymæssig bebyggelse, inden for de planlagte boligområder, i overensstemmelse med den gældende planlægning.

Vurdering af projektet i f.h.t. international 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 byggeri.

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

Hvor lang tid gælder landzonetilladelsen?

Hvis landzonetilladelsen er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig.

Landzonetilladelsen er udnyttet, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **tirsdag den 15. februar 2022**, 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 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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

Behandling af personoplysninger

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

