

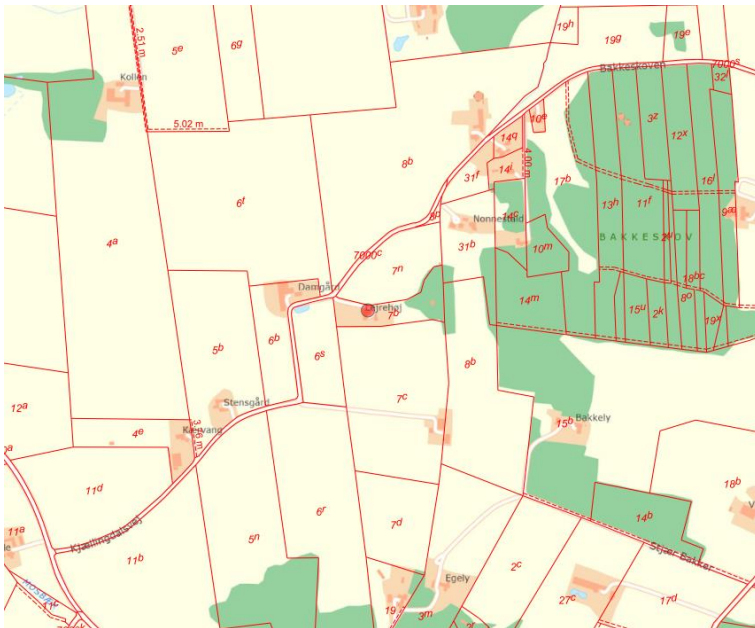


Esben Foged Overgaard
Kjællingdalsvej 4
8660 Skanderborg

Tilladelse til en opført garage med fyrrum samt fritliggende pavillon i et haveanlæg

Kære Esben Foged Overgaard,

Du får hermed landzonetilladelse til en opført garage med fyrrum samt en fritliggende pavillon i et haveanlæg på adressen Kjællingdalsvej 4, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 7B, Søballe By, Veng.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der slås græs ved - og omkring pavillonens placering, så arealet til enhver tid fremstår som en del af ejendommens haveanlæg. Haveanlægget omkring pavillonen skal bevares.

Dato

7. februar 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-64-21

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

Øvrige tilladelser

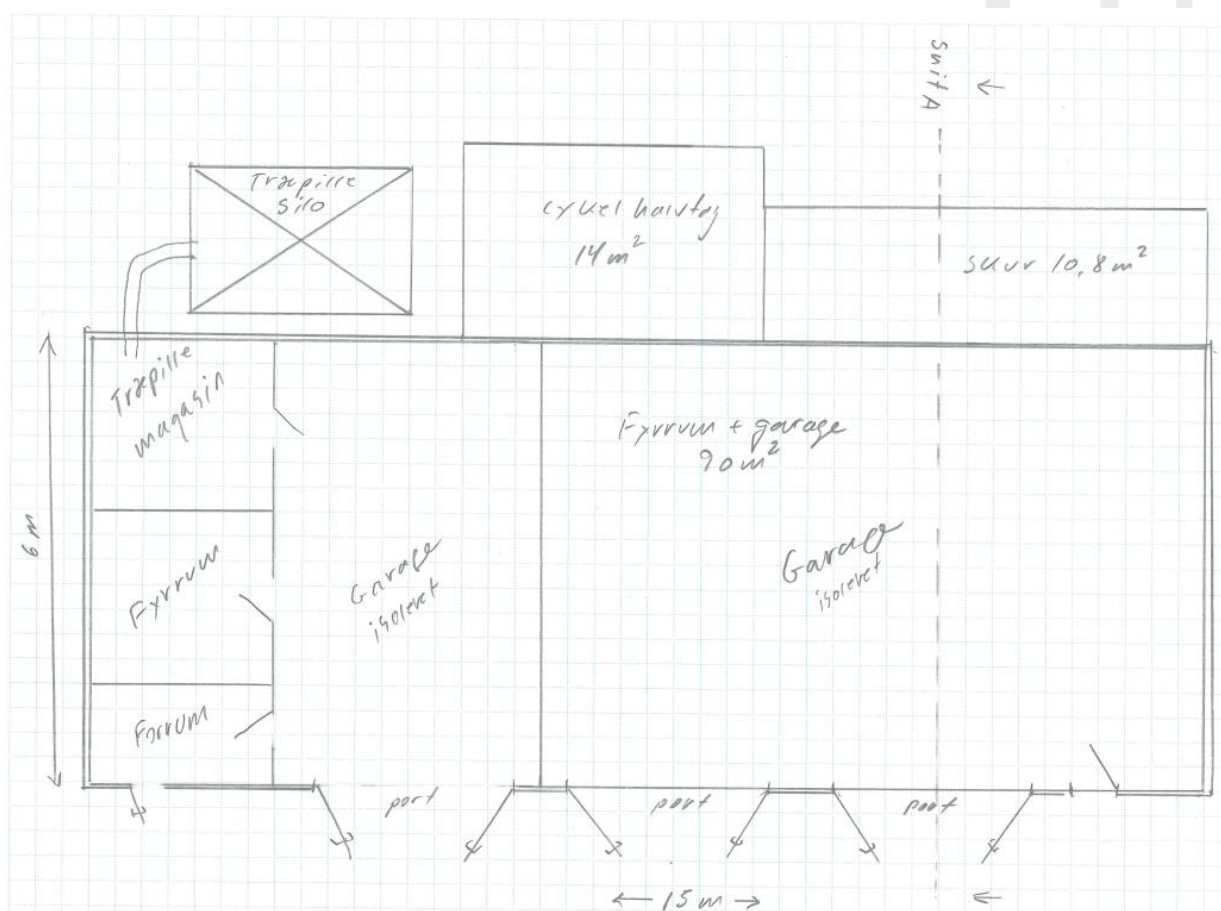
Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 9. marts 2022, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

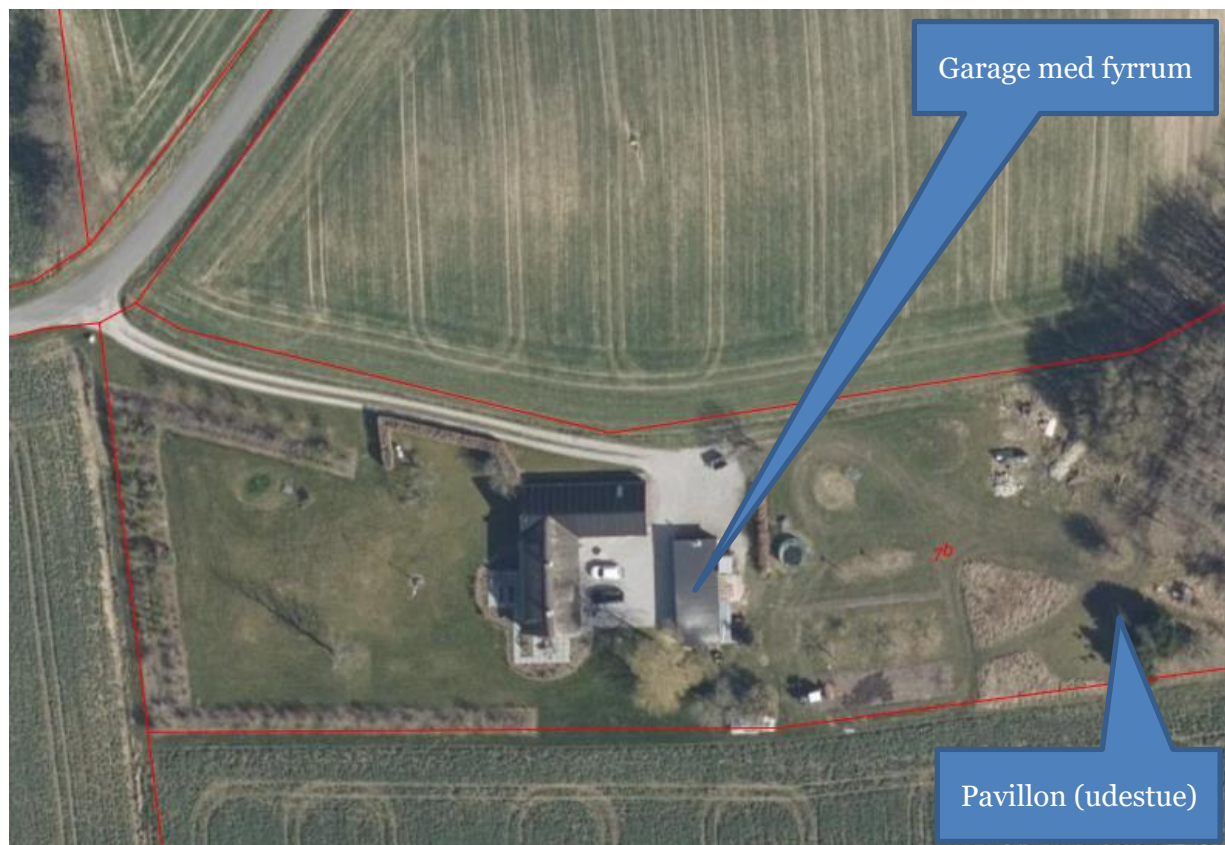
Du har søgt om tilladelse til en opført garage med fyrrum og træpillemagasin på ca. 90 m² (6 x 15 meter) og med en højde på op til ca. 2,3 meter. Garagen har sort ståltag, røde træbeklædte facader, er isoleret og anvendes som privat udhus. Garagen er opført i tilknytning til ejendommens stuehus. Der er ca. 4-5 meter fra garagen til ejendommens stuehus. Det bemærkes, at bygningen (garagen med fyrrum m.m.) har været der i mange år – og løbende blevet til- og ombygget. Umiddelbart øst for garagen er der opstillet en silo med træpiller, opført et halvtag på ca. 14 m² til cykler og et skur på ca. 10,8 m². Der er ingen direkte adgang fra garagen til halvtaget og skuret. Se nedenstående plantegning.



Plantegning over garagens indretning.

Herudover har du søgt om tilladelse til en opført fritliggende 8-kantet pavillon (udestue) på ca. 10 m². Pavillonens tag er tagpap, mens facaderne er hvide vinduer og sortmalet træ. Pavillonens er opført i ejendommens velafgrænsede haveanlæg, hvor der slås græs omkring pavillonens - ca. 54 meter øst for ejendommens øvrige bygninger.

Placeringen af det ansøgte fremgår af luftfotoet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 24. januar 2021 samt oplysninger, som er oplyst pr. telefon den 7. februar 2022. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen og oplyst i øvrigt. 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 en skovbyggelinje (naturbeskyttelseslovens § 17).

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 sikre, 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. Skanderborg Kommune har endvidere i det

konkrete tilfælde taget stilling til, hvorvidt der kan meddeles landzonetilladelse til den opstillede fritliggende pavillon i ejendommens haveanlæg.

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 det opførte byggeri er af relativ begrænset omfang og at der ikke er nogen nabobeboelser i umiddelbar nærhed af det ansøgte byggeris placering.

I din sag er der tale om en opført garage med fyrrum, der er opført i tilknytning til ejendommens stuehus samt en pavillon, som er opført i ejendommens velafgrænsede haveanlæg.

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 tilknytning til ejendommens stuehus samt at garagen delvist vil være afskærmet af stuehuset og beplantning på ejendommen, vurderer Skanderborg Kommune, at den opførte garage ikke har påvirket hverken de planlægnings-, landskabelige- eller naturbeskyttelsesmæssige hensyn i området.

I forhold til den opstillede pavillon har Skanderborg Kommune lagt vægt på, at pavillonen er opstillet i ejendommens velafgrænsede haveanlæg. Skanderborg Kommune vurderer i det konkrete tilfælde, at en tilladelse til den ansøgte pavillon ikke vil tilsidesætte de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne. Skanderborg Kommune har lagt vægt på, at der er tale om en bygning, som naturligt hører til i en have og at pavillonen samlet set har en beskedne størrelse.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi desuden, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn, da både garagen og pavillonen har en relativ beskedne størrelse.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

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 opførte byggeri.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at det opførte byggeri ikke har medført 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.

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 9. 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

Morten Gjærning Petersen
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- 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.

