

Nick Rune Nygaard
Adslev Skovvej 14
8362 Hørning

Tilladelse til udhus og læskur

Kære Nick Rune Nygaard,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et udhus og læskur på adressen Adslev Skovvej 14 , 8362 Hørning. Ejendommen har matr.nr. 20A Adslev By, Adslev.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet tirsdag den 5. april 2022.

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 at opføre et udhus på 98 m², der skal anvendes til gårdbutik, køkken, et lille toilet, lagring af æblecider,

Dato

4. marts 2022

Sagsnr.: 01.05.00-P25-28-20

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

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

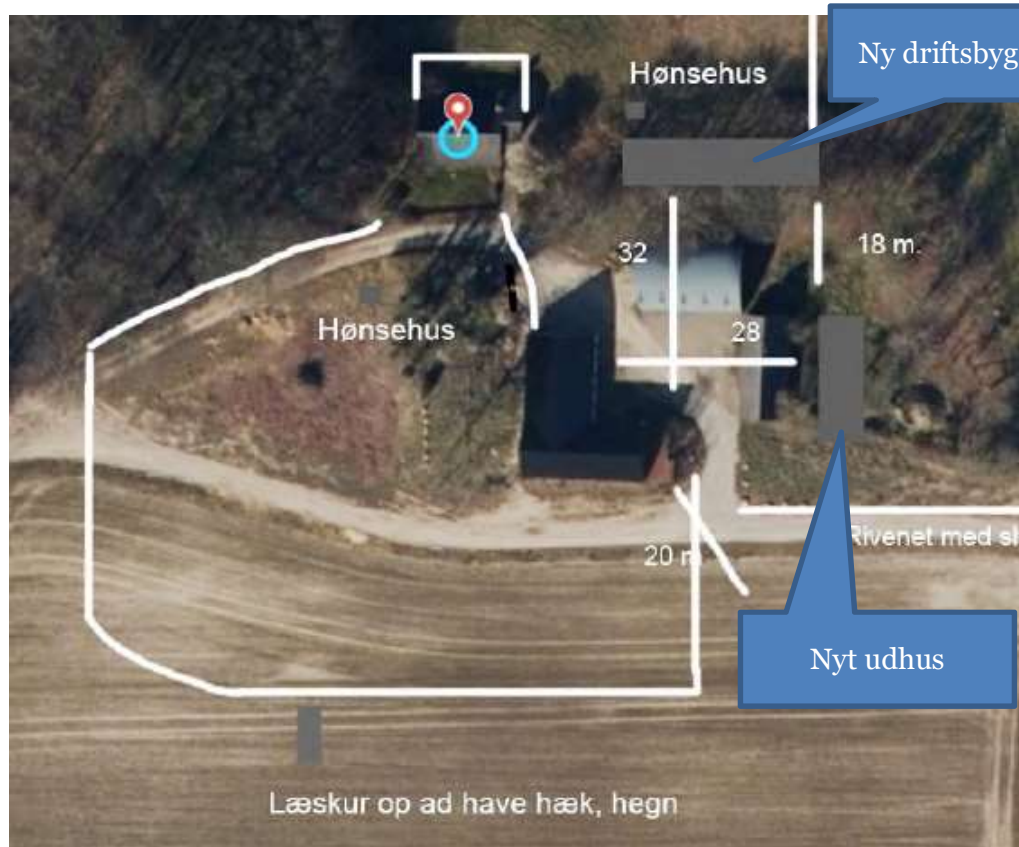
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

lager til gårdbutikken mm. Bygningen placeres øst for en eksisterende landbrugsbygning på 98 m², der nedrives.

Udhuset bliver 7 meter høj, 14 meter langt og 7 meter bredt. Facaderne pudses hvide og taget beklædes med matte, store tagsten. Døre og porte etableres i træ.

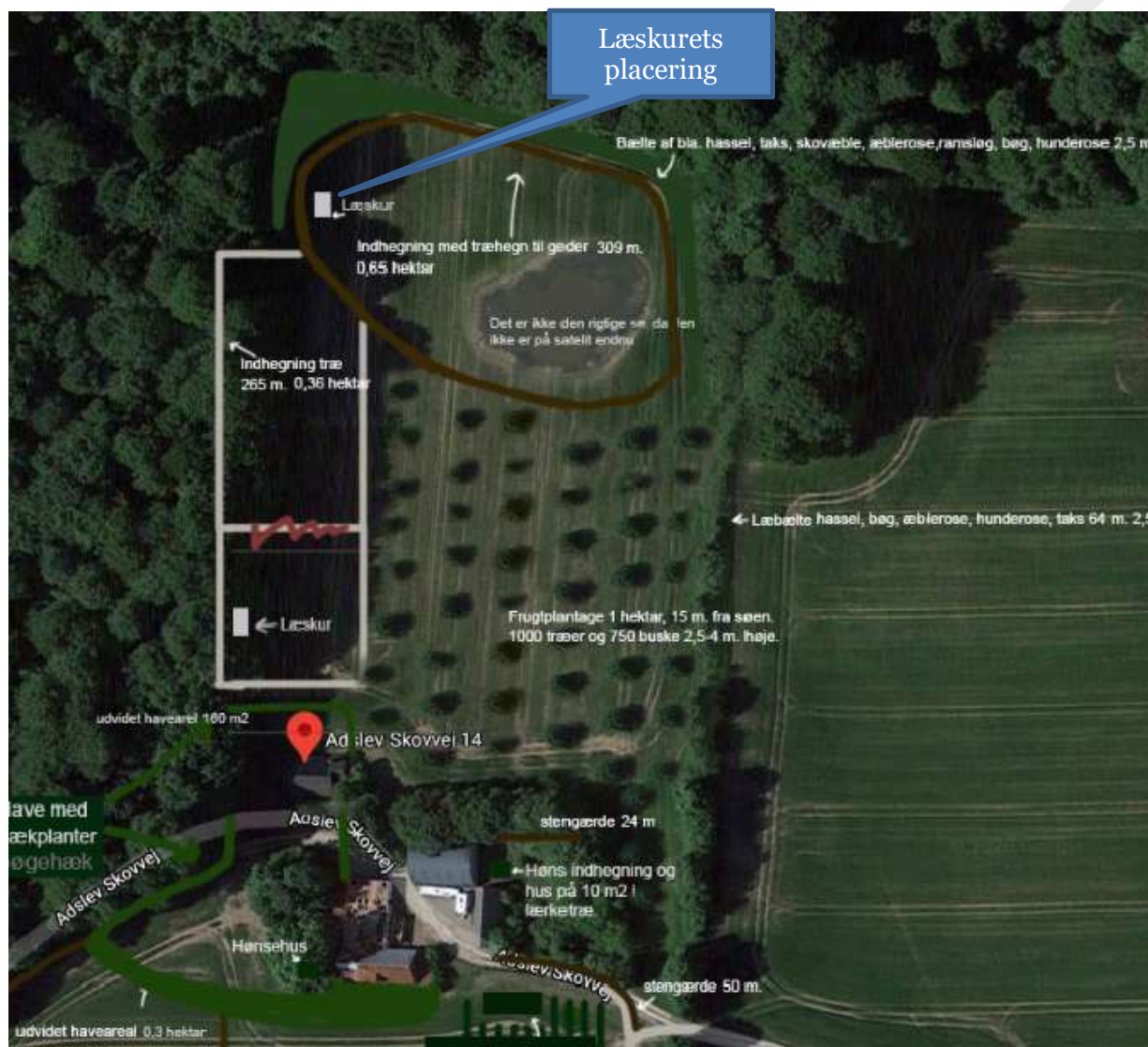
Placeringen af udhuset fremgår af kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer



Du har endvidere søgt om opførelse af et læskur til geder. Læskuret placeres på den nordligste del af ejendommen. Læskuret bliver 4 x 4 meter, 16 m². Der vil ikke ske nogen terrænændring i forbindelse med byggeriet. Højden på læskuret bliver 2,1 meter ved højeste facade og 1,7 meter ved laveste facade. Læskuret etableres i træ der males med en mørkegrøn olie. Se placering nedenfor.



Læskuret vil se ud som på nedenstående billede:



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 9. juli 2020, og det uddybende materiale modtaget den 3. marts 2021 og den 22. april 2021. Det er derfor 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 er en landbrugsejendom på ca. 4,6 hektar. Ejendommen er beliggende i landzone og er i kommuneplan'16 udpeget som område af særlig landskabelig interesse, og er delvist beliggende inden for potentielt økologisk forbindelsesområde samt bevaringsværdigt kulturmiljø omkring bygningerne.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1979 om fredning af arealer i Jeksendalen. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje.

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 ét større udhus på op til 100 m² på en ejendom. Udhuset skal ligge i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal og skal være tilpasset de landskabelige omgivelser.

Endvidere meddeles der normalt landzonetilladelse til læskure, der er nødvendige for opfyldelse af kravene til dyrevelfærd. Der kan stilles vilkår om udformning, placering og farver.

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. Der er kommet bemærkninger fra flere af dine naboer. Der er kommet bemærkninger omkring læskurets farve, nedlæggelse af privat fællesvej/adgang af privat fællesvej, parkering til gårdbutik og ”hestevej/skovvej”.

Læskurets farve

Naboerne ønsker at læskuret males i en mørk farve. Ejerne har efterfølgende oplyst at læskuret males i en mørkegrøn olie.

Nedlæggelse af privat fællesvej/adgang til ejendommen

Der er kommet flere bemærkninger vedr. den nedlæggelse af en privat fællesvej der har været på ejendommen, herunder at denne sag genovervejes, samt at trafik til en gårdbutik må betyde mere færdsel på vejen.

Vi skal hertil bemærke, at vejretten, dens tilstedeværelse og dens omfang er af privatretlig karakter. Vej og Trafiks vurdering er at gårdbutikker er almindeligt forekommende i landzone, på landbrugsejendomme (både i drift, hobby- status og nedlagte). Dette er udelukkende en vurdering af de forhold vi som vejmyndighed anser som normale i forhold til vej-mæssige forhold. I tilfælde af at grundejere ikke kan blive enige om rettens omfang er det kun det privatretslige system der kan afgøre sagen.

Vi skal endvidere bemærke, at der i vores myndighedsbehandling af sagen ikke indgår informationer om fremtidigt vedligehold af den omlagte vej. Der er informationer om anlæg af samme. Vi ved ikke, om der er lavet en privat aftale med daværende ejer om vintervedligehold mv. Der foreligger en ældre servitut der fastsætter en fordelingsnøgle for vedligehold. Hvis ikke andet er aftalt parterne imellem er denne sandsynligvis stadig gældende. Det er ikke et forhold vi som myndighed kan tage stilling til, eller fastsætte i forbindelse med en landzonesag, da det alene vedrører private forhold.

Sagen om nedlæggelse af vejen er afsluttet ved forlig mellem parterne.

Parkering til gårdbutik

Naboerne ønsker ikke at vejen benyttes til parkering. Ejerne har oplyst, at der skal parkeres i gårdspladsen, som bliver større ved opførelsen af de nye bygninger.

”Hestevej/skovvej”

Naboerne har bemærket, at dette stykke vej ikke fremgår af de fremsendte tegninger samt at de forundret over hvad der er sket med vejen. Ejerne har hertil bemærket, at den tidligere ejer fik lavet vejen om, og at de nuværende ejere sidenhen har fået den helt lukket, hvilket også blev helt endeligt efter besøg af taksationskommissionen.

Vurdering

I din sag er der tale om opførelse af et nyt udhus og læskur på ejendommen. Udhuset placeres inden for det eksisterende haveareal øst for en tiloversbleven landbrugsbygning, der nedrives. Der skal indrettes en gårdbutik i udhuset til salg af produkter fra ejendommen. Indretning af en gårdbutik kræver ikke landzonetilladelse. Læskuret placeres inden for en indhegning og er nødvendigt for ejendommens gedehold.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at udhuset opføres i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal og inden for det eksisterende haveareal. Endvidere vil udhuset være delvist

afskærmet af beplantning mod nord og øst. Udhuset vil mod vest være afskærmet af en eksisterende landbrugsbygning. Vi vurderer derfor at udhuset vil have begrænset indflydelse på de landskabelige omgivelser. I henhold til læskuret vurderer vi, at det er nødvendigt for ejendommens gedehold, og at dyrehold er naturligt hjemmehørende i landzone.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

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 udhus.

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

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 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.

Andre tilladelser

Fredning

Fredningsnævnet for Midtjylland, Østlig del har den 25. maj 2021 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1979 om fredning af arealer ved Jeksendalen til det ansøgte. Baggrunden herfor er *”Det er udgangspunktet for fredningsnævnets praksis, at nyopførelse af bygninger kan ske med nogenlunde samme størrelse og placering som de eksisterende bygninger. Fredningsnævnet kan dog efter forholdene på ejendommen acceptere den ansøgte landbrugsbygning og det ansøgte udhus, da den ændrede placering og øgede højde af disse bygninger som følge af ejendommens placering i fredningen ingen betydning har for oplevelsen af fredningen.”* Fredningsnævnet

vurderede at læskuret skal placeres diskret ved den øvrige bevoksning nord for bygningerne så det ikke er særligt synligt fra omgivelserne.

Husdyrbrugbekendtgørelsen

Der vil særskilt blive meddelt dispensation fra afstandskravet i Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6, nr. 7 ift. krav om 30 meter fra læskure til naboskel.

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](#) tirsdag den 8. marts 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

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:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

