

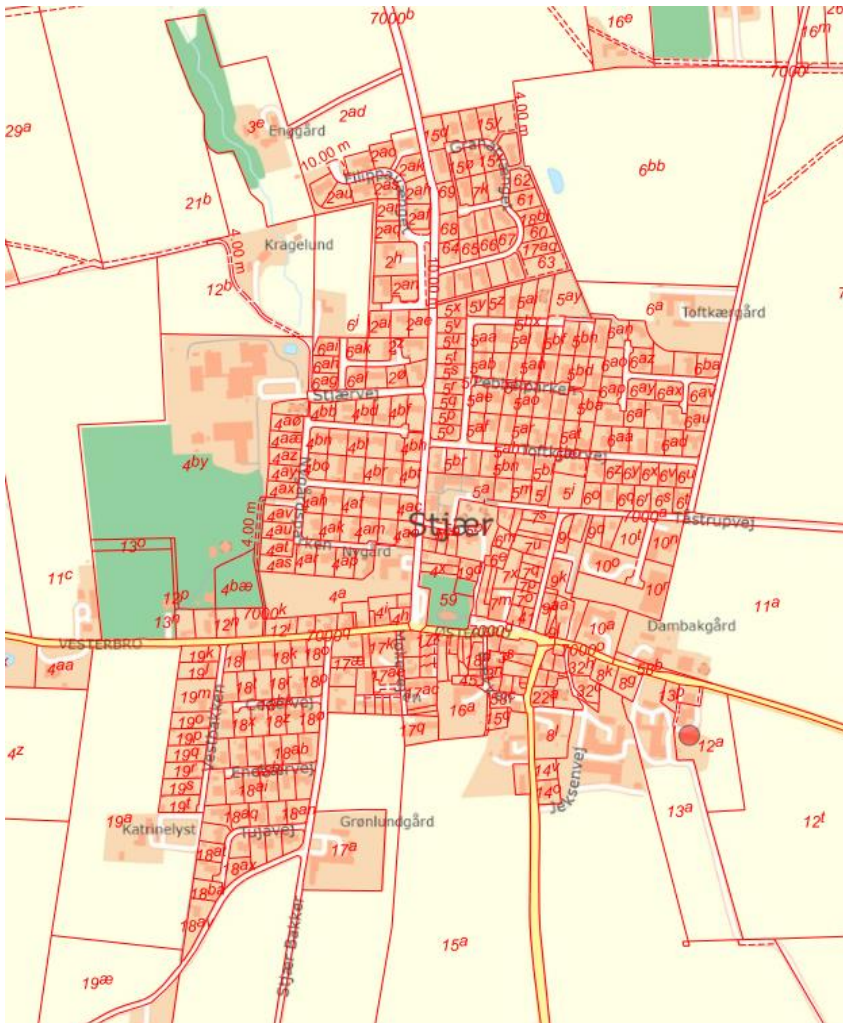


Bendt Kristensen
Kollens Møllevej 45
8464 Galten

Tilladelse til opførelse af et shelter i et haveanlæg

Kære Bendt Kristensen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et shelter i et haveanlæg på adressen Kollens Møllevej 45, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 12A, Stjær By, Stjær.



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

Dato

3. marts 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-82-21

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

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

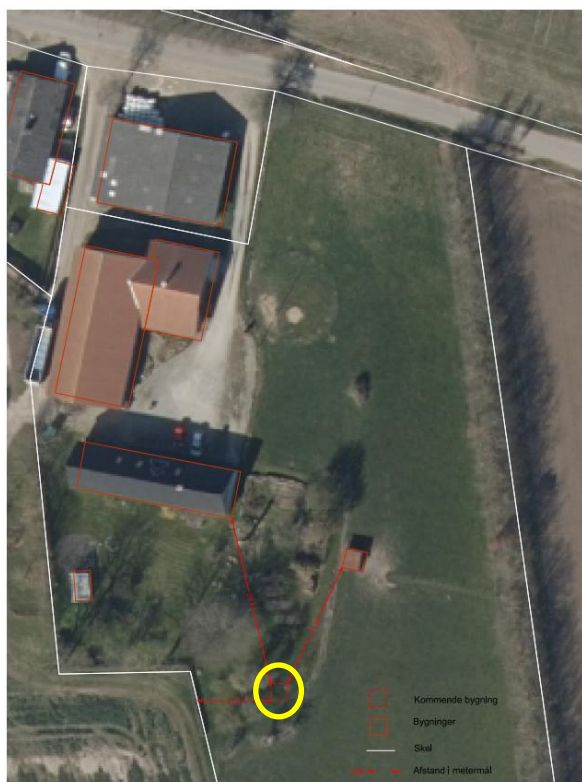
Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 4. april 2022, hvis afgørelsen ikke påklages.

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

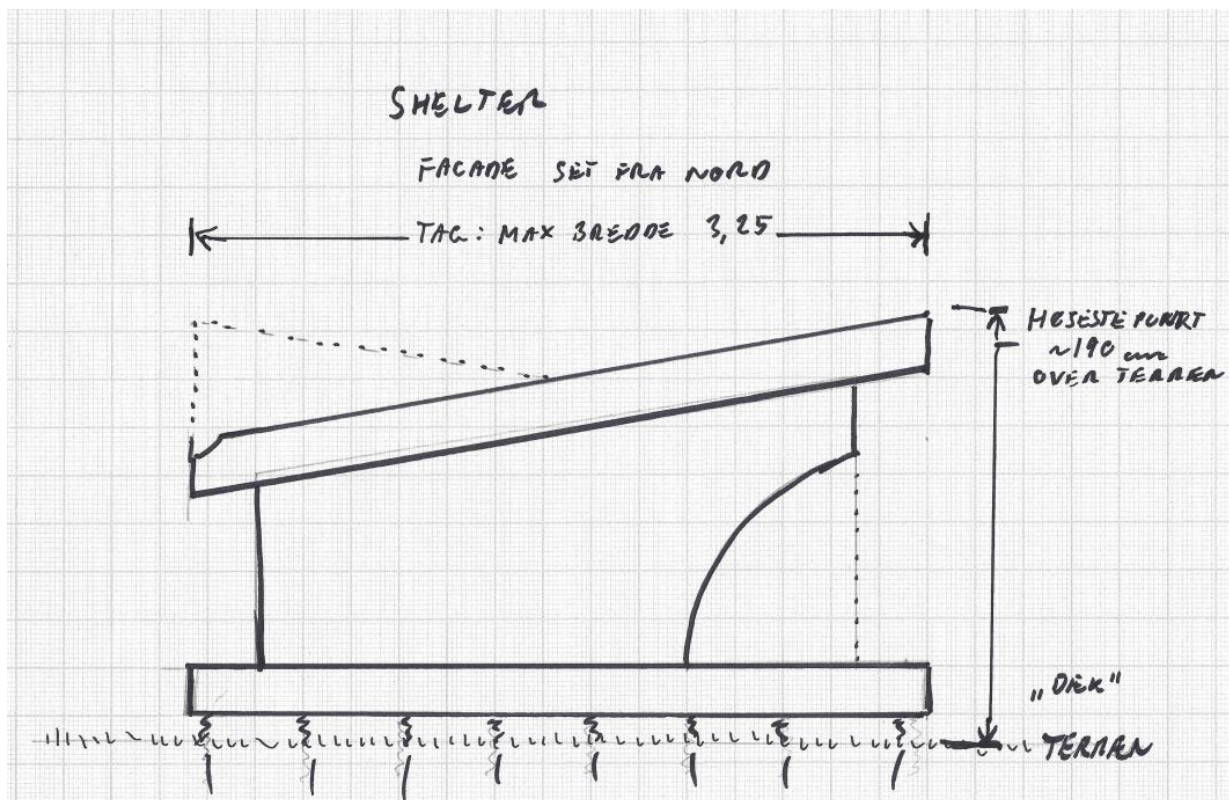
Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at opføre et shelter i et haveanlæg. Shelteret har en højde på maksimalt 2,5 meter over terræn (formentlig 2 meter) og grundfladen bliver maksimalt 3,5 x 3,5 meter (formentlig 3 x 3 meter). Taget bliver brædder med tagpap, mens væggene og bund/gulv bliver af træ. Shelterets bund hæves med 25-30 cm over jorden og fundamentet påtænkes med jordskruer. Du har oplyst, at der ikke bliver ændringer i terrænet og at der ikke er jord, der skal fjernes/flyttes.

Shelterets ønskede placering (gul cirkel) er vist på situationsplanen nedenfor. Herudover er shelterets facade illustreret på tegning.



Situationsplan. Viser shelterets ønskede placering i ejendommens haveanlæg.



Facadetegning. Illustrerer hvordan shelteret ser ud.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 16. maj 2021 og det efterfølgende uddybende materiale.

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 ligger blandt andet inden for en kommuneplanramme 33.BE.01, hvor den generelle anvendelse er blandet bolig og erhverv samt Lokalplan nr. 1058 – Spillehalsforbud. Lokalplan for spillehalsforbud i bymidter og ved skoler. Lokalplanens formål er at sikre, at der ikke kan etableres spillehaller, spilleklubber o.l. med gevinstgivende spilleautomater inden for lokalplanområdet i bycentre og nær ved skoler.

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 er vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af shelters til privat brug, hvis de opføres inden for det eksisterende haveareal og er tilpasset omgivelserne.

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 der ikke er nogen nabobeboelser i umiddelbar nærhed af det ansøgte byggeris placering, da shelteret ønskes placeret i en privat have og da det ønskede byggeri er af relativ begrænset omfang.

I din sag er der tale om opførelse af et shelter i ejendommens velafgrænsede haveanlæg.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med hverken den nævnte kommuneplanramme eller lokalplan. Med baggrund i shelterets placering i haveanlægget og relative begrænsede størrelse, vurderes shelteret ikke at kunne påvirke hverken de planlægnings-, landskabelige- eller naturbeskyttelsesmæssige hensyn i området. Shelteret vil i et vist omfang være afskærmet af eksisterende bebyggelse, beplantning og terræn i området.

Skanderborg Kommune har endvidere lagt vægt på, at shelteret ønskes opført i ejendommens velafgrænsede haveanlæg. Skanderborg Kommune vurderer i det konkrete tilfælde, at en tilladelse til det ansøgte shelter 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 shelteret samlet set har en beskeden størrelse.

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 opførelsen 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.

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 7. marts 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 Gjerner 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.

