

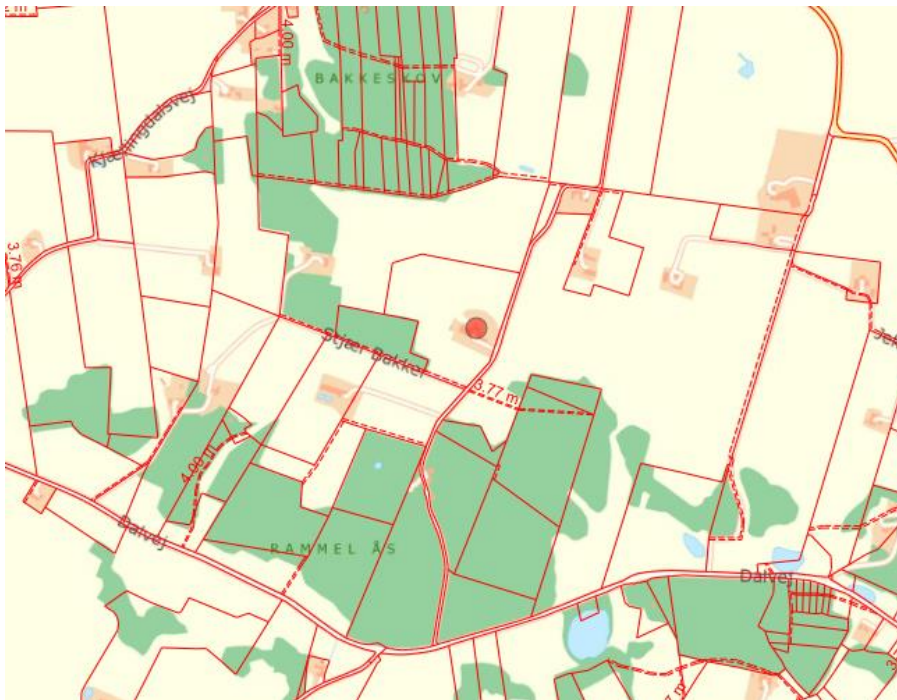


Turi Cramers
Stjær Bakker 58
8660 Skanderborg

Tilladelse til udhusbygning med garage og værksted

Kære Turi Cramers,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en udhusbygning med garage og værksted på adressen Stjær Bakker 58, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 18B, Stjær By, Stjær. I den nordlige ende af udhusbygningen vil der blive etableret et teknikrum til stuehuset.



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

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 26. 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.

Dato

25. marts 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-99-21

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

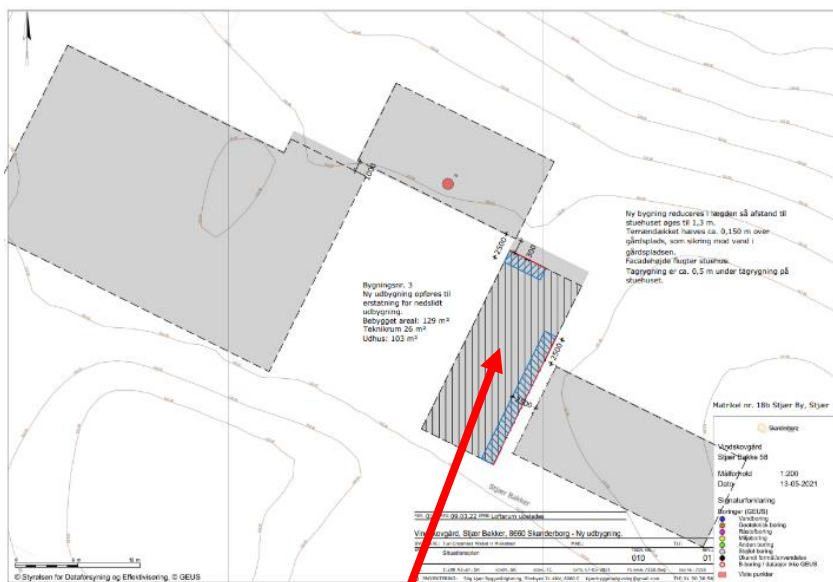
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

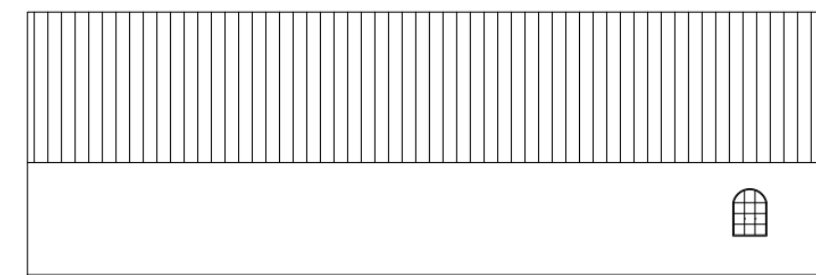
Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til at opføre en bygning i tilknytning til ejendommens stuehus. Den nye bygning erstatter en ældre ladebygning på ca. 140 m² på ca. samme placering på ejendommen. Bygningen har et teknikrum på ca. 26 m² i den nordlige ende (betragtes som en del af stuehuset) - og en garage samt et værksted (privat udhus) på samlet ca. 103 m² - det vil sige i alt ca. 129 m². Bygningshøjden er ca. 6,3 meter. Den nye bygning udføres i tegl, der matcher det eksisterende stuehus.

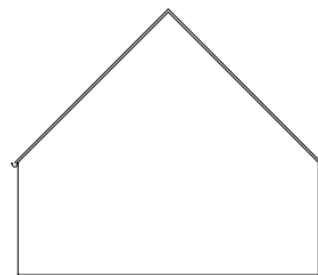
Vi har vedlagt relevante tegninger fra ansøgningen.



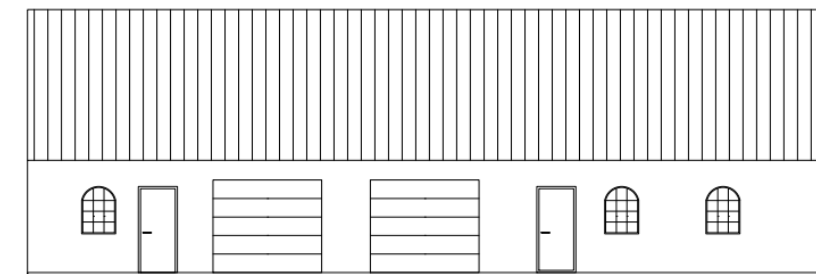
Situationsplan. Viser hvor bygningen ønskes opført.



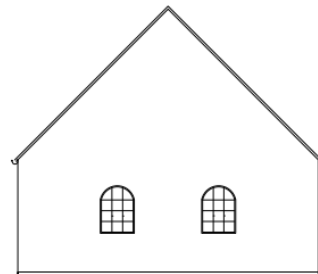
Facade mod SØ



Gavl mod NØ



Facade mod NV
(gårdsplads)



Gavl mod SV

REV.: 01 DATO: 09.03.22 EMNE: Gavl NØ tilføjet

Vindskovgård, Stjær Bakker, 8660 Skanderborg - Ny udbygning.

BYGHERRE: Turi Creamers Mikkel H Mikkelsen

MAIL:

TLF:

EMNE: Facader

TEGN. NR.:

REV.:

300

01

MÅL: 1:100 A4 Udf.: SK

KONTR.: SK

GDDK.: TC

DATE: 17-05-2021

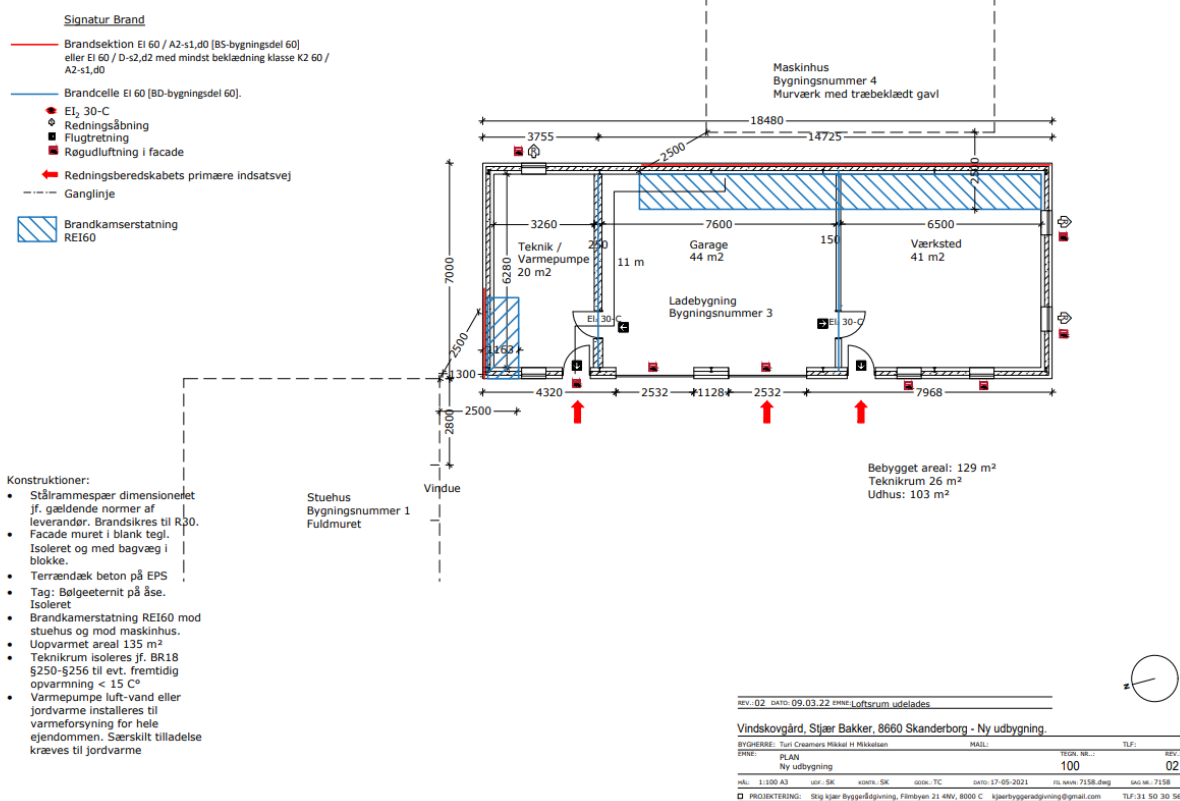
FILE NAVN: 7158.dwg

SAG NR.: 7158

PROJEKTERING: Stig Kjær Byggerådgivning, Filmbyen 21 4NV, 8000 C kjaerbyggeradgivning@gmail.com

TLF: 31 50 30 56

Facadetegning. Viser hvordan bygningen kommer til at se ud.



Plantegning. Viser hvordan bygningen er indrettet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 7. juni 2021, og de supplerende oplysninger. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen m.m. 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 et skovrejsningsområde, hvor skovrejsning er ønsket. 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 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, 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 beboelsesejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

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. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om opførelse af en udhusbygning med garage og værksted. Herudover vil der i den nordlige ende blive etableret et teknikrum til stuehuset. Den nye bygning erstatter en ældre ladebygning på ca. 140 m² på ca. samme placering på ejendommen. Derfor vil der ikke være væsentlige terrænreguleringer i forbindelse med opførelsen af bygningen.

Bygningen ønskes opført i et skovrejsningsområde, hvor skovrejsning er ønsket. Med baggrund i, at bygningen ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, er af relativ begrænset størrelse og da bygningen erstatter en ældre ladebygning på ca. samme placering på ejendommen, vurderer Skanderborg Kommune at realisering af det ansøgte projekt ikke i det væsentligste vil påvirke det pågældende skovrejsningsområde.

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

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at bygningen ønskes opført i tilknytning til ejendommens stuehus, at bygningen er af relativ begrænset størrelse og at den erstatter en ældre ladebygning på ca. samme placering på ejendommen. Herudover har vi lagt vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær skove, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skovene 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 m.v.).

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 ansøgte.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne 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 29. 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 [Myndighedsnettet 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:

- Ansøger, Stig Kjær Byggerådgivning ApS, kjaerbyggeradgivning@gmail.com
- 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.

