

Landzonetilladelse og dispensation

Tilladelse og dispensation til shelter/legehus

Der meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (Åbeskyttelseslinje) til opførelse af et 6,3 m² stort shelter/legehus på matr.nr. 5x Alken By, Dover med adressen Emborgvej 110, 8660 Skanderborg.

Tilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, og du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Miljø- og Fødevarerklagenævnet og/eller Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden 5 år og dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder de. Tilladelsen og dispensationen anses for udnyttet, når bygge- og anlægsarbejdet er igangsat og herefter fortsættes i sædvanligt tempo til det er færdigt.

Beliggenheden af ejendommen fremgår af nedenstående oversigtskort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Ansøgning

Du har ansøgt om opførelse af en bygning, som skal fungere som shelter og legehus. Du har oplyst, at bygningens areal er 6,3 m² og at bygningens højeste punkt er 2,85 meter højt. Bygningen er et

Dato

5. april 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-14-21

Din reference

Karsten Kragh Kamp

Tlf.: 87947768

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

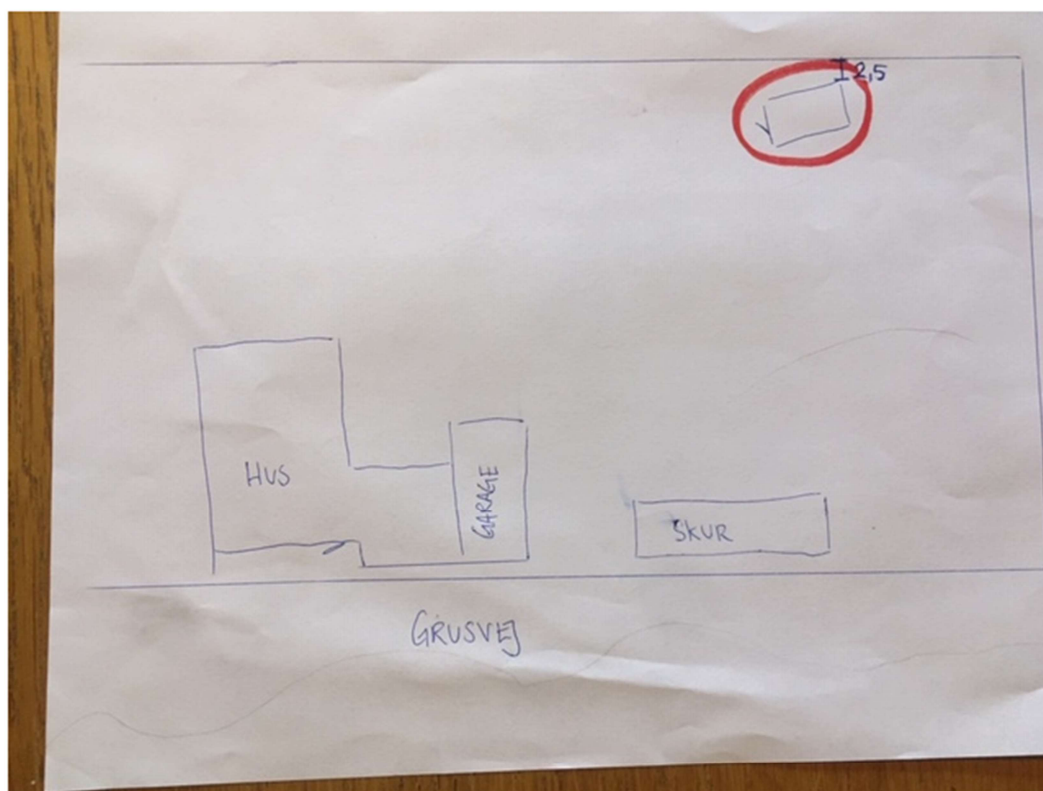
såkaldt A-hus med sort eternittag og sortmalet træbeklædning. Bygningen kan ses på nedenstående billede:



Bygningen vil blive placeret indenfor ejendommens haveareal. Det placeres ca. 43 meter syd for eksisterende bebyggelse (se kort nedenfor). Det opføres tæt på træer og beplantning.



Beliggenheden fremgår af nedenstående oversigtskort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen om landzonetilladelse modtaget af Skanderborg Kommune den 25. januar 2021. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af en 5-års beskyttelseslinje. Området, hvor shelter/legethus skal placeres, er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab samt havende specifik geologisk bevaringsværdi. Indenfor området er desuden registreret drikkevandsinteresser og uønsket skovrejsning.

- Planlovens § 35

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til shelters til privat brug, der placeres inden for et haveareal. Bygningen opføres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, da det placeres ca. 43 meter fra nærmeste bygning. Det er på baggrund af manglende tilknytning til eksisterende bebyggelse, at der kræves landzonetilladelse til opførelse af bygningen/shelteret.

- § 16 Søbeskyttelseslinjen

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N52 ved Mossø mv., der ligger ca. 0,42 km mod vest. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets beskedne omfang og karakter ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af bilag IV-arter er stor vandsalamander i en sø ca. 620 meter syd fra det ansøgte. Der er desuden registreret odder i Mossø, som er beliggende ca. 600 meter vest fra det ansøgte. Det ansøgte er et shelter/legehus, som placeres på eksisterende haveareal, der efter kommunens vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for de to arter. Det er derfor kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke arterne. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet eller i forbindelse med det ansøgte.

- Høring

Sagen har ikke været i høring hos de nærmeste naboer, da det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for de nærmeste naboer, da der er tale om en mindre bygning (6,3 m²) samt at bygningen placeres mod ubebygget landbrugsjord.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et A-hus på 6,3 m², som skal benyttes til shelter/legehus. Huset placeres syd for eksisterende bebyggelse. Det placeres indenfor eksisterende haveareal og i kanten af beplantning.

Der er ved landzoneafgørelsen lagt vægt på at der er tale om opførelse af en privat bygning, som benyttes som shelter/legehus. Der er desuden lagt vægt på, at bygningen placeres indenfor eksisterende haveareal og at bygningen placeres i forbindelse med træer/beplantning. Bygningen vurderes ikke, at påvirke landskabet og omgivelserne i negativ retning.

Der er ved dispensation fra åbeskyttelseslinjen lagt vægt på, at bygningen placeres ca. 120 meter fra åen. Det er kommunens vurdering, at opførelse af bygningen ikke vil påvirke oplevelsen af åen eller området omkring åen i negativ retning. Det indgår i den vurdering, at der er tale om en mindre bygning, som placeres i kanten af eksisterende beplantning/træer.

Andre tilladelser

Det ansøgte kræver byggetilladelse, da der findes over 50 m² sekundær bebyggelse på ejendommen i forvejen. Byggeansøgningen er ikke modtaget og skal derfor fremsendes via Byg & Miljø (som er en ansøgningsportal).

Byggetilladelsen kan først meddeles efter klagefristens udløb med mindre afgørelsen påklages.

Offentliggørelse

Tilladelsen efter planlovens § 35 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk **torsdag den 7. april 2022**, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet, og afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 16 kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

- Landzone

Ansøger og enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelser efter planlovens § 35. Herudover kan landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen klage.

- Naturbeskyttelsesloven

Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages af:

- ansøgeren,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder,
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, og landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

- Fælles klagevejledning

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. for at klage og virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for at klage.

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed, en organisation eller en offentlig myndighed opkræves gebyrsatsen gældende for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyr opkræves af Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af klagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller Skanderborg Kommune om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Med venlig hilsen

Karsten Kragh Kamp
Ingeniør

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.



Kopi til:

- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Friluftsrådet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening (lokalafdeling), skanderborg@dof.dk