



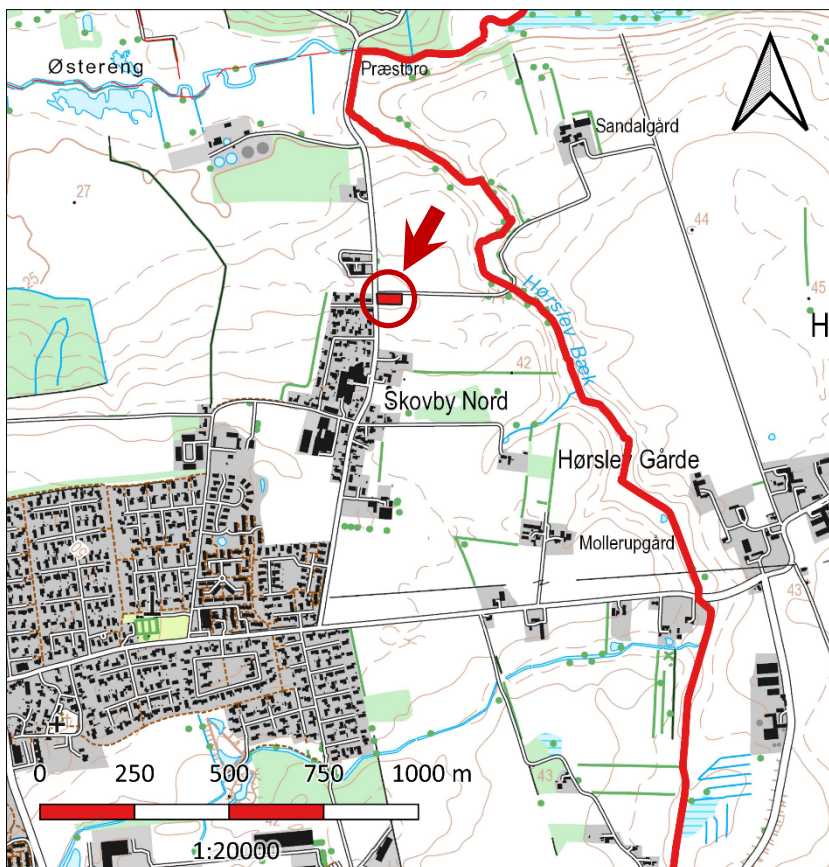
SKANDERBORG SPILDEVAND A/S
Døjsøvej 1, 8660 Skanderborg
Att. Sisse Østergaard Hansen
E-mail: SOH@skanderborgforsyning.dk

Landzonetilladelse til en midlertidig oplagsplads

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at tage et ca. 2.000 m² stort landbrugsareal i anvendelse midlertidigt, til etablering af en midlertidig oplagsplads på den del af landbrugsejendommen matr.nr. 20 a Skovby By, Skovby, der ligger umiddelbart øst for Kløvervej 2, Skovby, 8464 Galten. Se kortet herunder.

Oplagspladsen skal anvendes til midlertidigt i godt ca. ét år til oplag af jord og muld, og til oplag af materialer, opstilling af to skurvogne, to materialecontainere, samt til p-areal for mandskab.

Denne landzonetilladelse meddeles derfor midlertidigt for perioden **01.05.2022 til den 01.08.2023**.



Placeringen af den midlertidige oplagsplads er vist med en rød ring og en rød pil på kortet herover. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Dato

30. marts 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-15-22

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

Telefontider

Man – tirs: 10.00 – 13.00

Ons: Lukket

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 Fæled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser:

- At jord, containere, skurvogne og materialevogne er fjernet igen og arealet skal være reableret efter arbejdets ophør og skal fremstå som før arbejdet er påbegyndt **senest den 1. august 2023**.

Miljøforhold

Skanderborg Kommune vurderer, at den jord der skal oplagres ikke skal betragtes som affald, idet den oplægges midlertidigt og skal tilbageføres i ledningstraceet igen. Skanderborg Spildevand skiller sig dermed ikke af med jorden og er heller ikke forpligtiget dertil.

Pladsen skal fungere i forhold til et enkelt projekt. Dermed skal pladsen ikke miljøgodkendes eller VVM-screenes.

Forebyggelse af forurening af jord og grundvand styres via en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. (En §-19-tilladelse).

Pladsen ligger tæt på eksisterende boliger. Såfremt der opstår støj eller støvgener fra pladsen vil vi kunne regulere forholdet efter miljøbeskyttelseslovens § 42.

Skanderborg Kommunes forskrift for midlertidige bygge- og anlægsarbejder skal overholdes. Forskriften kan ses på følgende link: <https://www.skanderborg.dk/borger/affald-kloak-og-miljoe/midlertidig-aktivitet>

Hvis forskriftens bestemmelser ikke kan overholdes, skal der søges om dispensation herfra senest 4 uger før arbejdets påbegyndelse. Vi vil herefter vurdere, om der kan meddeles en dispensation.

I må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

I må først bruge landzonetilladelsen når klagefristen er udløbet, og kun såfremt der ingen klager er modtaget over tilladelsen.

Klagefristen på landzonetilladelsen udløber **den 29. april 2022**. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

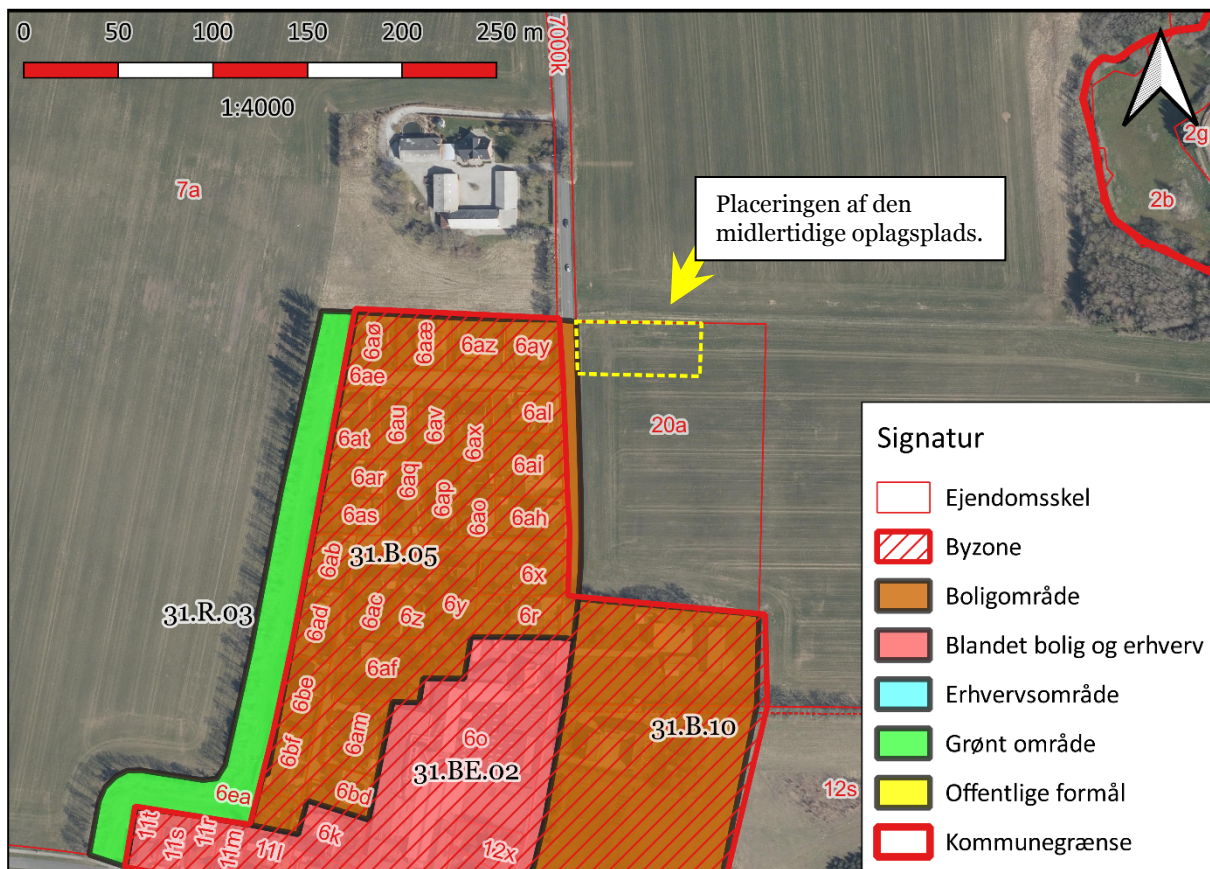
I har den 3. februar 2022 søgt om landzonetilladelse til, at indrette en midlertidig oplagsplads på 2.000 m² for godt ca. ét år til oplag af jord og muld, og til oplag af materialer, opstilling af to skurvogne, to materialecontainere, samt til p-areal for mandskab.

Oplagspladsen skal bruges i forbindelse med et kloakeringsprojekt, hvor der skal gennemføres separatkloakering af Skovby Nord.

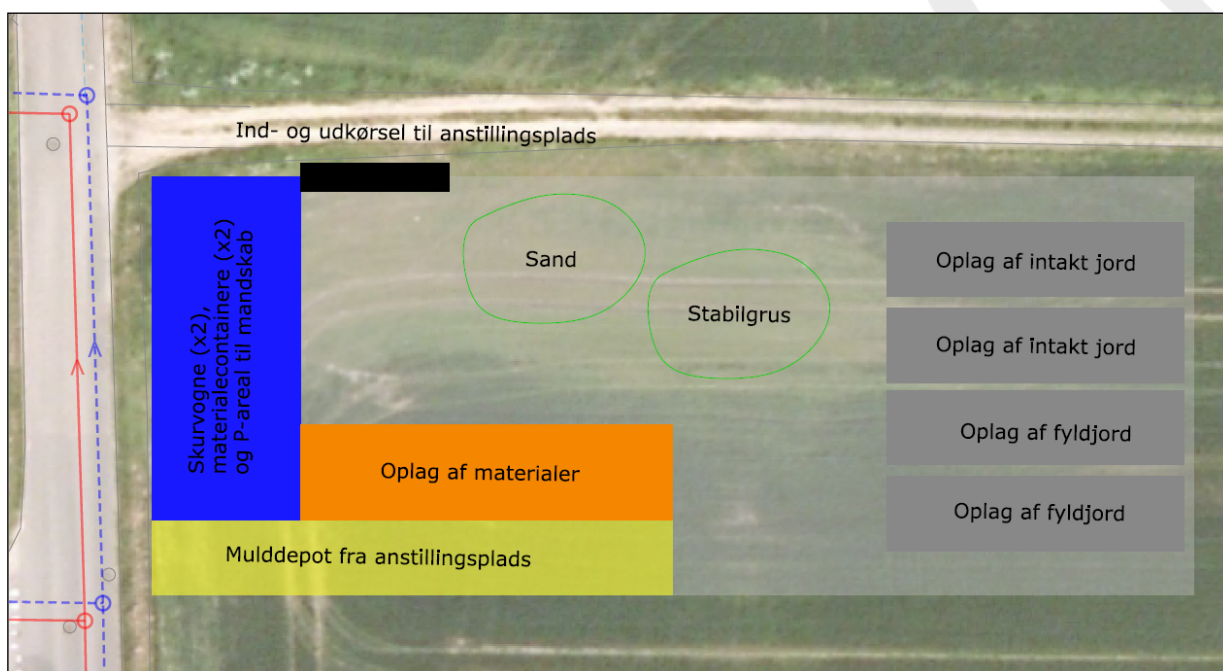
Området vil blive brugt til deponering af jord fra gravekasser og bassin – dette gælder både intakt jord og fyld jord. Jorden vil blive oplagt direkte fra opgravningen i miler, som højst er 5 m brede og højst 2,5 m høje.

Forventningen er, at alt den intakte jord under eksisterende ledninger kan genbruges. Det der ikke kan genbruges, vil blive kørt væk.

Placeringen og indretningen af den ansøgte oplagsplads fremgår af kort herunder.



Placeringen af den midlertidige oplagsplads er vist med en gul stiplede linje og en gul pil på kortet herover. På kortet ses også de gældende kommuneplanrammer i området, samt de arealer, der ligger i byzone. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.



Kopi af situationsplan af 28.02.2022 fra ansøgningen, der viser den kommende indretning af den ansøgte oplagsplads.

Baggrund for vores afgørelse

Der meddeles landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har modtaget den 3. februar 2022, og det uddybende materiale modtaget den 28. februar 2022 og den 30.03.2022. Det er derfor et krav, I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Foretager I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Det pågældende landbrugsareal ligger i det åbne land i Skovby Nord, uden for kommuneplanens rammer og uden for de områder, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige landskaber.

Jeres 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.

I den konkrete sag er der tale om en midlertidig anvendelse på godt ca. ét år, i forbindelse med at Skanderborg Spildevand skal gennemføre en separatkloakering af Skovby Nord.

Vores vurdering af ansøgningen

Ejendommen 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 I kan få en landzonetilladelse.

Jeres ansøgning har ikke været i høring hos de nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er tale om en midlertidig oplagsplads, der etableres på et landbrugsareal på den modsatte side af Præstbrovej i forhold til det nærliggende boligområde på Kløvervej.

I jeres sag er der desuden tale om en midlertidig oplagsplads i et område uden for de bevaringsværdige landskaber og uden for naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et midlertidigt forhold, i forbindelse med en separatkloakering af Skovby Nord, og at arealet vil blive retableret igen efter endt brug, senest den 1. august 2023.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis I ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. I har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Trafikale forhold

Der skal, forinden arbejdspladsen tages i brug, tages kontakt til vejmyndigheden i Skanderborg Kommune i forhold til vejadgang.

Ud fra fotos af området ligner adgangsvejen (ind til den ansøgte oplagsplads) mere end jordvej end en grusvej. Hvis det er en jordvej, forudser Vej og Trafikafdelingen væsentlige problemer med, at lastbilerne fra pladsen kommer til at trække jord med ud på Præstbrovej.

Skanderborg Spildevand skal derfor være meget opmærksomme på, at I skal have en maskine med en fejekost på stedet (eller minimum i nærheden), der kan feje vejene efter behov, og senest ved arbejdsdags ophør på de dage hvor der køres jord til, eller fra. Dette særligt i vådt/fugtigt føre.

Der skal/bør som minimum opstilles færdselstavle A31 "Glat føre" med undertavle "jordkørsel" 150-200 meter på hver side af udkørslen, så trafikken fra begge sider varsles.

Skanderborg Spildevand kan minimere, men ikke fjerne, generne ved at etablere et reelt gruslag på jordvejen, og køre ind/ud fra pladsen så langt fra adgangen til offentlig vej, som praktisk muligt.

Før skilte opstilles, skal der søges rådighedstilladelse til etablering af skiltningen. Dette gøres via Virk.dk. Af ansøgningen skal det bl.a. fremgå, hvilke skilte, hvor de placeres, hvor længe de skal stå der (og om det er en enkelt, eller flere perioder).

Herved vil noget af jorden fra lad og dæk blive rystet af på grusvejen, i stedet for på Præstbrovej.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Skanderborg Kommunes hjemmeside **fredag den 1. april 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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

Behandling af personoplysninger

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.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité (dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg (info@museumskanderborg.dk)
- Skanderborg Kommune, Vej og Trafik, LPL.
- Skanderborg Kommune, Virksomhedsmiljø, HL.