



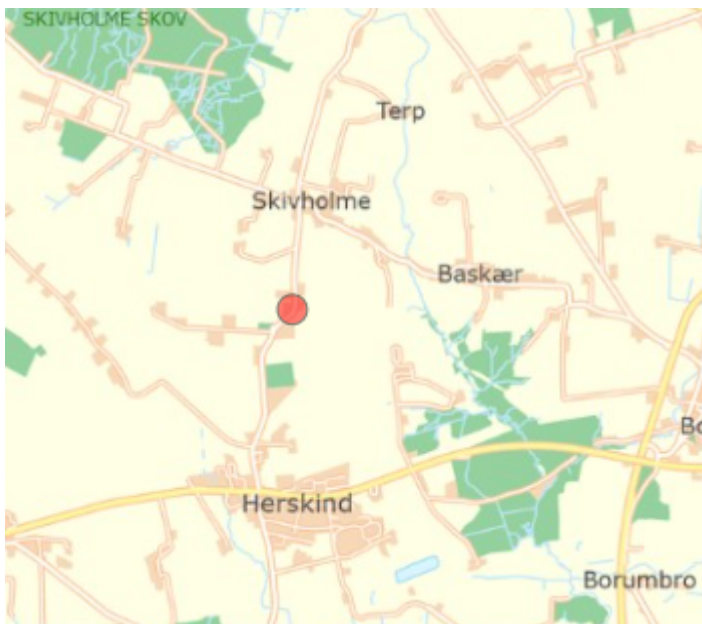
Amalie Thyrrerstrup Selesko
Langelinie 21
8464 Galten

Tidsbegrænset tilladelse til ændret anvendelse af udhus til bolig

Kære Amalie Thyrrerstrup Selesko,

Du får hermed en tidsbegrænset landzonetilladelse til at ændre anvendelse af udhus til bolig på adressen Ladingvej 21, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 1M Skivholme By, Skivholme.

Tilladelsen er tidsbegrænset og udhuset skal derfor senest den 1. juni 2025 være ændret til udhus igen, og må herefter ikke fremstå som en bolig.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At tilladelsen udløber den 1. juni 2025
- At udhuset efter udløb af tilladelsen alene må anvendes til udhus, og at der ikke må være faste kogeinstallationer i udhuset.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til midlertidigt at benytte et udhus (BBR-bygning nr. 6) som tidligere har været ejendommens

Dato

31. marts 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-30-22

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

stuehus til bolig for en ukrainsk flygtningefamilie i 3 år. Bygningen vil uden nogen form for ombygning, kunne danne trykke og gode rammer for flygtningefamilien. Udhuset har indtil 2018 fungeret om ejendommens stuehus. Familien består af 4 voksne og 3 børn som skal gå på Herskind Skole.

Beliggenheden af udhuset fremgår af kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 24. marts 2022, og det uddybende materiale modtaget den 25. marts 2022. Det er derfor et krav, at de stillede betingelser overholdes, og 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 i landzone der ligger inden for kirkebyggelinjen fra Skivholme Kirke og delvist inden for kirkefredningen af Skivholme kirke. Ejendommen er jf. Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som indvindingsopland og følsomt indvindingsområde.

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.

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 er tale om en eksisterende bygning der tidligere har været ejendommens bolig samt, at der kun er tale om en ændret anvendelse i 3 år.

I din sag er der tale om en tidsbegrænset ændret anvendelse af ejendommens tidligere udhus til bolig i 3 år til en ukrainsk flygtningefamilie. Der sker ikke nogen ydre ændringer af udhuset. Bygningen har været anvendt til ejendommens bolig indtil 2018 og har dermed været beboet indtil for nylig.

Bygningen skal efter de 3 år overgå til udhus formål igen, og der ikke herefter ikke være faste kogeinstallationer i bygningen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en tidsbegrænset tilladelse til at huse en flygtningefamilie i et tidligere stuehus der har være beboet indtil 2018.

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 ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at den ændrede anvendelse af en eksisterende bygning ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

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](#) mandag den 4. 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

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.

