

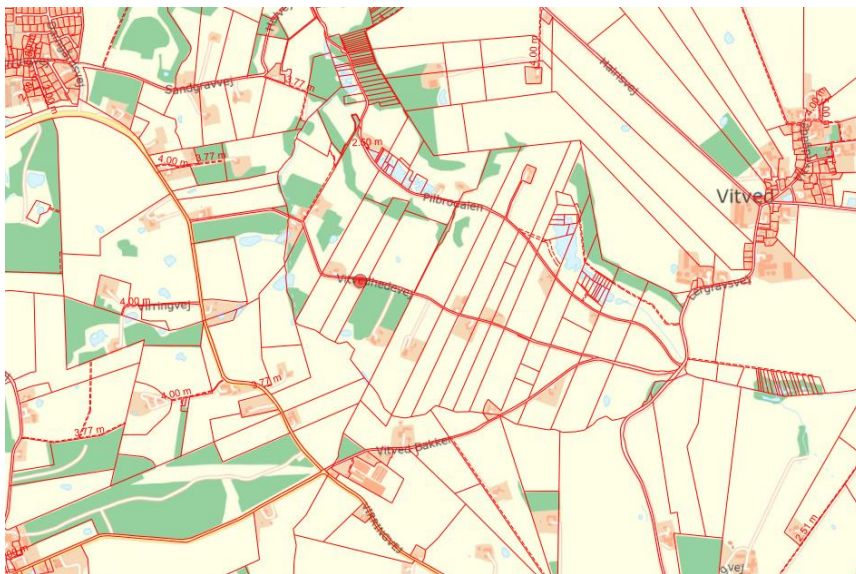


Torben Thodsen Petersen  
Lodzka 50  
4th - apartment 23  
42200 Czestochowa

## Tilladelse til opførelse af enfamiliehus med overdækket terrasse og carport med integreret skur

Kære Torben Thodsen Petersen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus med overdækket terrasse og carport med integreret skur på adressen Vitvedhedevej 10, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 6B, Vitved By, Vitved.



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 3. maj 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

1. april 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-71-21

#### 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](http://www.skanderborg.dk)

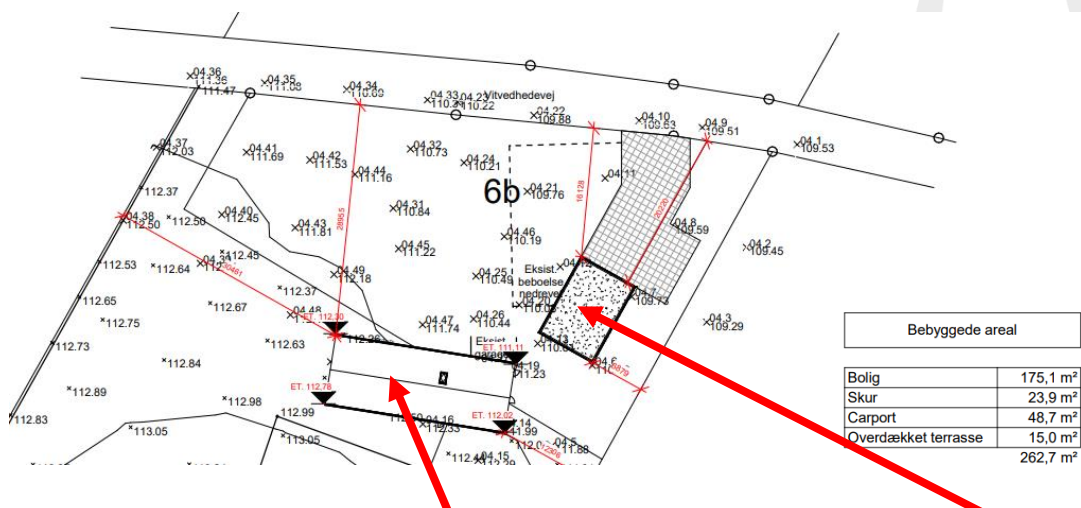
## Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til at opføre et traditionelt længehus på ca. 175 m<sup>2</sup> og med en højde på 5-6 meter - men med et mere tidssvarende udtryk. Byggeriet ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Det placeres naturligt i det stigende terræn, under træerne og med carport med integreret skur i niveau med vejen. Ansøgere ønsker et moderne landsted, hvor husets udvendige facader mures op i mørke mokkafarvede mursten. De store vinduespartier sikrer et stramt udtryk med åbninger mod alle verdenshjørner for god udsigt og lysindfald fra solens vandring året rundt. Taget beklædes med traditionelt landligt inspireret ståltag.

Carporten opføres med fladt tag med tagpap belægning og beklædning i sort bejdsset træ sider. Carporten har en højde på 2,82 meter. Indkørsel med rald/småsten foran huset mod nord (mod vejen). På sigt beplantes jorden mod syd med flere træer og arealet udlægges i eng.

Huset opvarmes med jordvarmeforsyning.

Herunder er relevante tegninger fra ansøgningen.



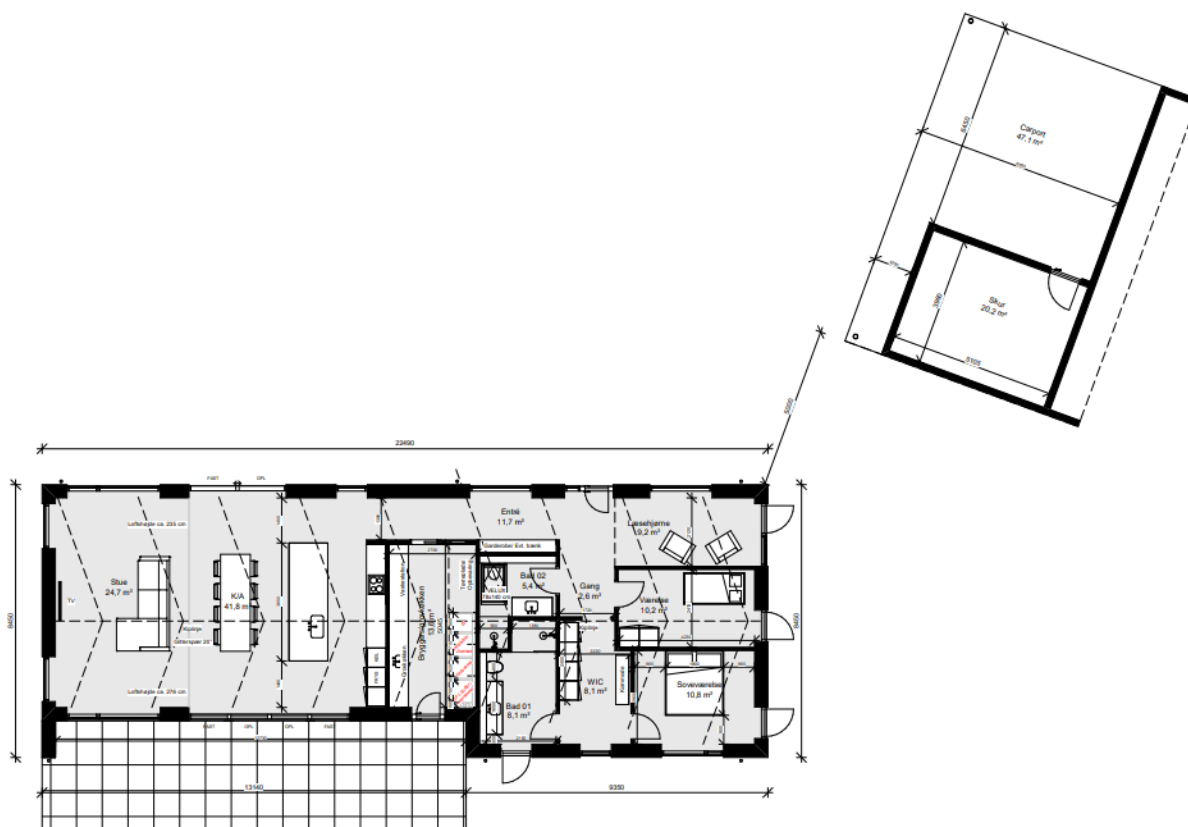
Situationsplan. Viser hvor enfamiliehuset med overdækket terrasse og carporten med integreret skur ønskes placeret.



Facadetegning. Viser hvordan enfamiliehuset med overdækket terrasse kommer til at se ud samt terrænreguleringer i forbindelse med opførelsen af enfamiliehuset.



Facadetegning. Viser hvordan enfamiliehuset med overdækket terrasse kommer til at se ud.



Plantegning. Viser blandt andet hvordan enfamiliehuset ønskes indrettet.

### **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 13. marts 2022. 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 et område med særlige landskabelige interesser og med specifikke geologiske bevaringsværdier.

### ***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 fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til genopførelse af boliger, der har været beboet inden for de seneste år (ca. 3 år), medmindre den eksisterende bolig har karakter af ruin.

## **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 relevante bemærkninger til os.

I din sag er der tale om at opføre et enfamiliehus med overdækket terrasse og carport med integreret skur inden for et område med særlige landskabelige interesser og med specifikke geologiske bevaringsværdier.

Med baggrund i at enfamiliehuset med den overdækkede terrasse og carporten med det integrerede skur opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, erstatter tidligere byggeri på ejendommen og byggeriets relative begrænsede størrelse samt forventelige fundering, vurderer Skanderborg Kommune i det konkrete tilfælde, at realisering af det ønskede byggeprojekt ikke i det væsentligste vil påvirke områdets særlige landskabelige interesser og områdets specifikke geologiske bevaringsværdier.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ønskede byggeri er tilpasset landskabet og derved ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet, herunder de særlige landskabelige interesser i området. Vi har endvidere lagt vægt på, at det ønskede byggeri ikke er i strid med kommuneplanens udpegninger.

## **Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 m.m.)**

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 5. 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

Morten Gjerning Petersen  
Planlægger

### **Orientering om tilladelse sendt til:**

- Ansøger, ll@lasselarsenhuse.dk
- 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

