

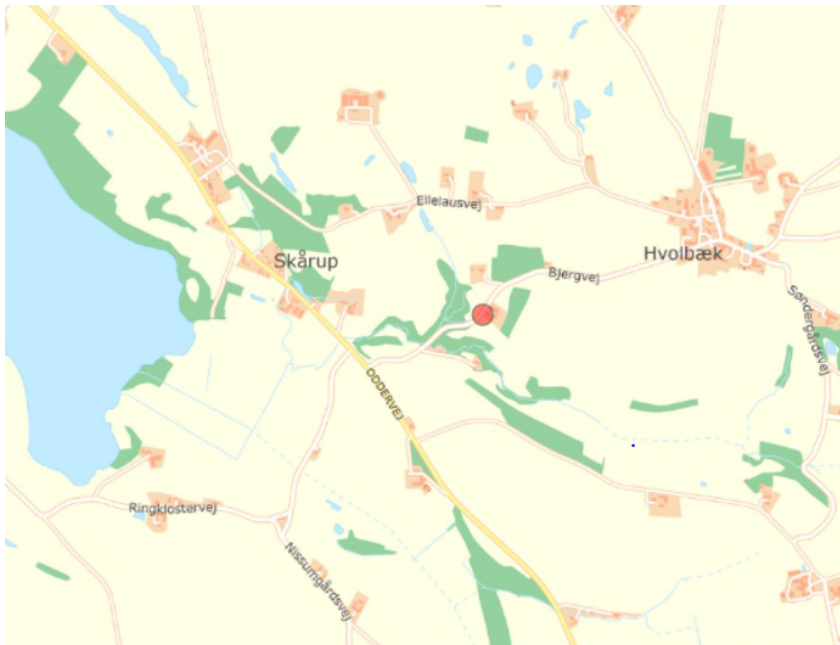


Poul Erik Rank Rasmussen
Bjergvej 12
8660 Skanderborg

Tilladelse til opførelse af nyt stuehus

Kære Poul Erik Rank Rasmussen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et nyt stuehus på adressen Bjergvej 12, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 1D Hvolbæk By, Fruering.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At det eksisterende stuehus skal være nedrevet senest 6 måneder efter, at der er givet ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet fredag den 17. juni 2022.

Dato

17. maj 2022

Sagsnr.: 01.05.00-P25-7-22

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 Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

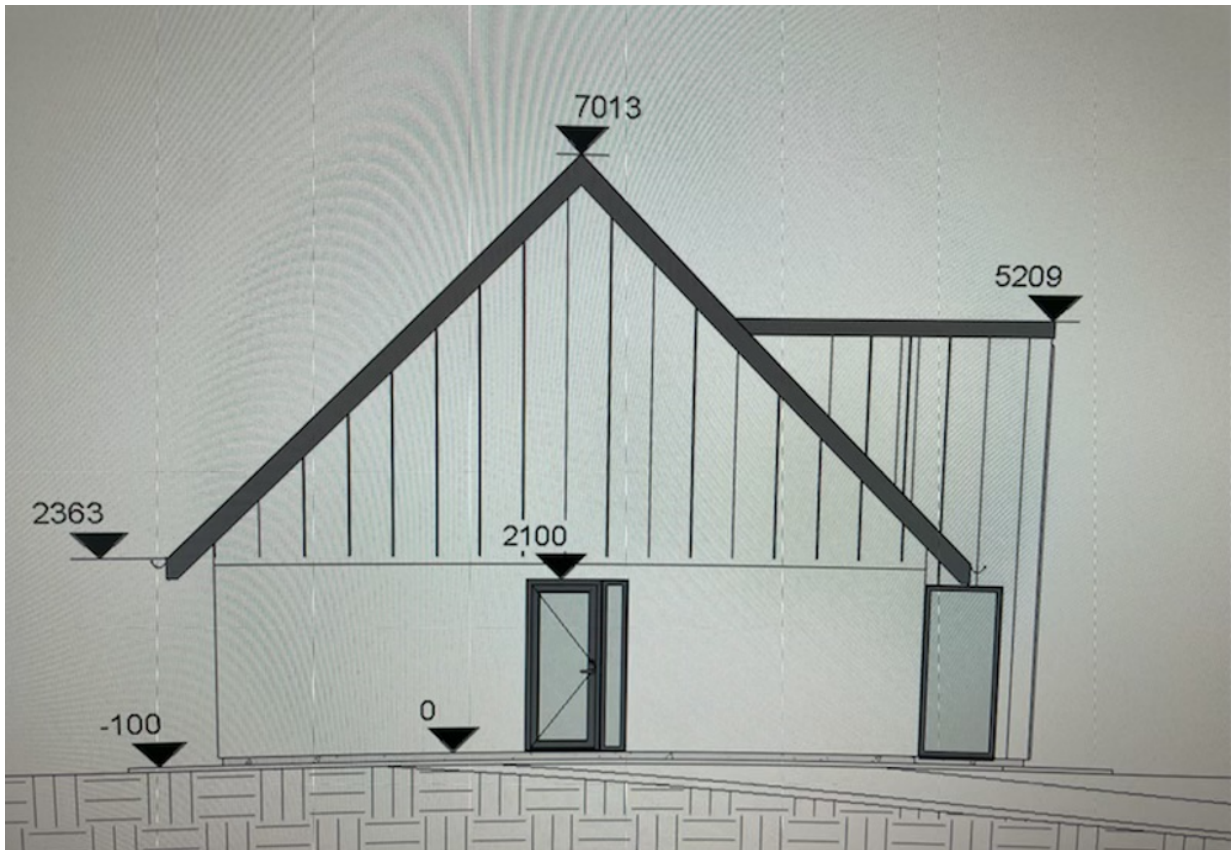
Ansøgningen omfatter opførelse af et nyt stuehus til erstatning for eksisterende stuehus der nedrives. Det nye stuehus opføres i et plan med en størrelse på 180 m² (ca. 22m i længden og ca. 8,1 m i bredden) og en højde på 7 m. Det nye stuehus opføres med ydervægge i træ og mindre partier med stål på gavle, stern og kvist og med en tagkonstruktion med sorte/mørkegrå stålplader uden skruer. Tagrender er i zink og vinduer er i outline træ/alu 3 lags-glas. Det nye stuehus opføres ca. 11 m sydøst for eksisterende stuehus inden for ejendommens haveareal.

For at sikre at huset ikke kommer under terræn og at der ikke kommer vand ind i huset, opføres huset lidt højere i terrænet end det eksisterende. Der reguleres op til ca. 50 cm på det sted hvor der reguleres mest.

Det eksisterende stuehus er i 1½ plan med en høj kælder og har et bebygget areal på 96 m² og der er 32 m² udnyttet tagetage og dermed et samlet boligareal på 128 m². Højden på det eksisterende stuehus er ca. samme højde som det nuværende stuehus



Situationsplan der viser placeringen af det nye stuehus



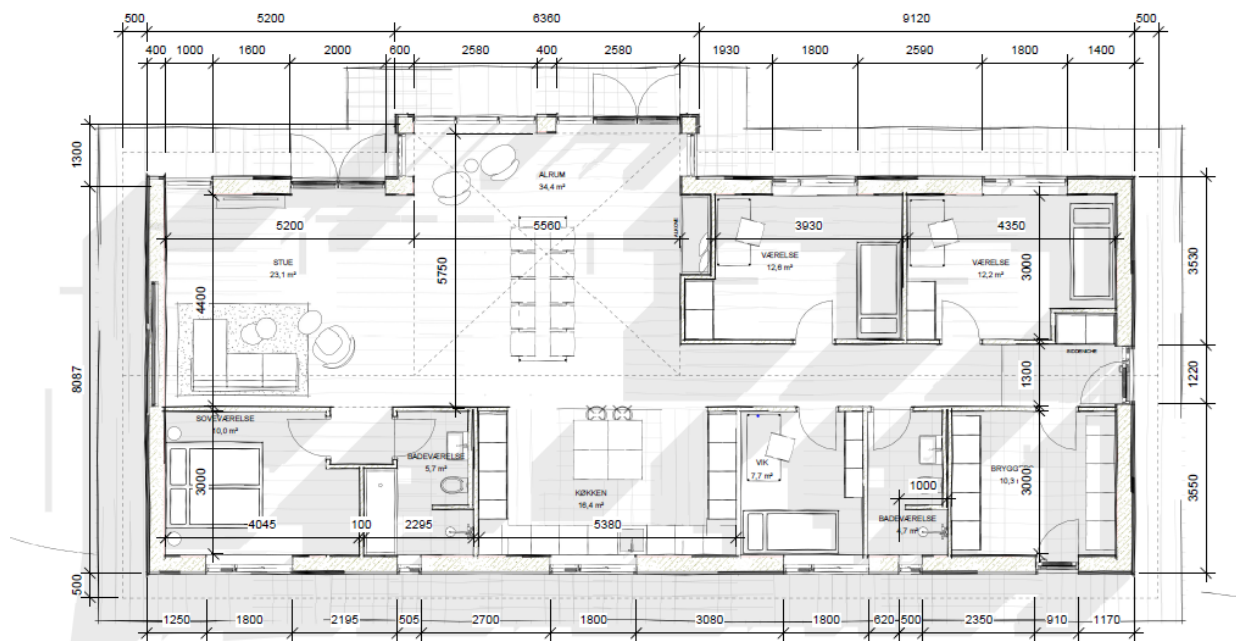
Tegning der viser stuehusets højder



Facader mod nord og vest



Facadetegning mod syd og øst



1 MÅLPLAN
1:75

Målsat plantegning

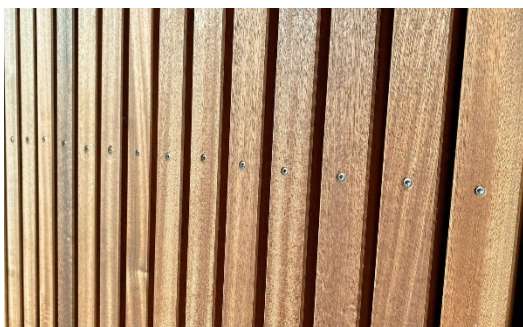
Eksempler på materialevalg



Tag – ståltag uden synlige skruer



Beklædning stål på gavle stern og kvist



Beklædning træ

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 18. februar 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 beliggende i landzone og er omfattet af fredningen af Vestermølle Vest. Ejendommen er jf. Kommuneplan '21 for Skanderborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som drikkevandsinteresser og særlig landskabeligt interesseområde.

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 opførelse af et nyt stuehus til erstatning for et eksisterende stuehus der nedrives efterfølgende.

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 beboelsesbygninger på de nærmeste matrikler.

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et nyt stuehus til erstatning for eksisterende stuehus der nedrives. Stuehuset opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og inden for det eksisterende haveareal. Stuehuset vil kun være begrænset synlig i landskabet, da ejendommen er afgrænset af beplantning.

Det er et vilkår for tilladelsen, at det nuværende stuehus skal være nedrevet senest 6 måneder efter, at der er givet ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus, da der ikke må være 2 stuehuse på en landbrugsejendom.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at stuehuset opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, samt at det er et vilkår, at det eksisterende stuehus skal nedrives efterfølgende. Der er endvidere lagt vægt på, at stuehuset kun vil være begrænset synlig i området, da der er en del beplantning på ejendommen.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

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.

Der findes ikke områder registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven) og/eller Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) i nærheden af det ansøgte anlæg.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af at stuehuset opføres i eksisterende haveareal samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at etableringen af stuehuset hverken 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 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.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 25. marts 2022 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 10. april 1980 om fredning af arealer ved Skårup til din ansøgning. Begrundelsen er, at *”Det nye stuehus opføres med en anderledes placering end det nuværende stuehus, men tættere på yderligere en bygning, som også nedrives. På den baggrund og i lyset af det nuværende stuehus placering tæt på vejen har fredningsnævnet ingen bemærkninger til den ansøgte placering. Herefter og med henvisning til projektets ydre fremtræden og den samlede formindskelse af bygningsmassen på ejendommen meddeler fredningsnævnet dispensation til projektet, som ikke vil få nogen negativ betydning for oplevelsen af fredningen.”*

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](#) fredag den 20. maj 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.

