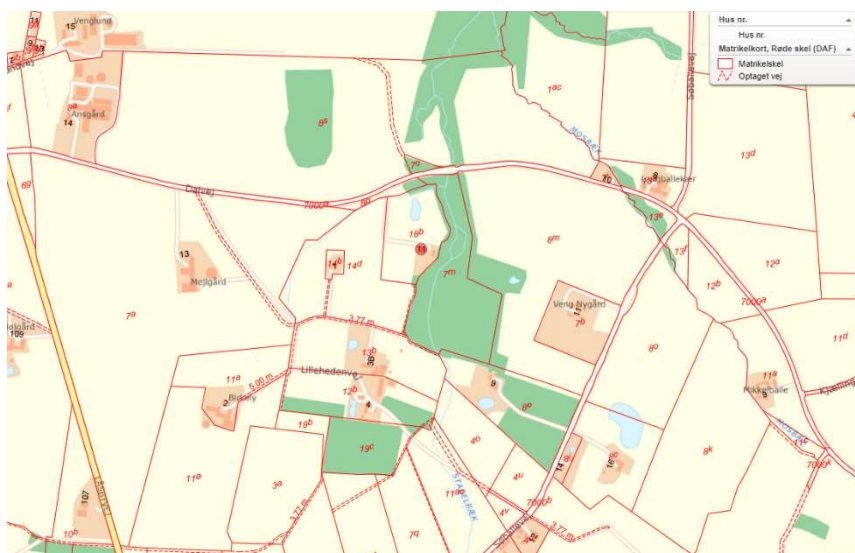


Ole Juhl Jeppesen
Dalvej 11
8660 Skanderborg

Tilladelse til opførelse af et anneks

Kære Ole Juhl Jeppesen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et anneks på adressen Dalvej 11, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 18B, Veng By, Veng.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der ikke installeres køkken med faste kogeinstallationer i annekset.

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 6. juli 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

3. juni 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-164-21

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

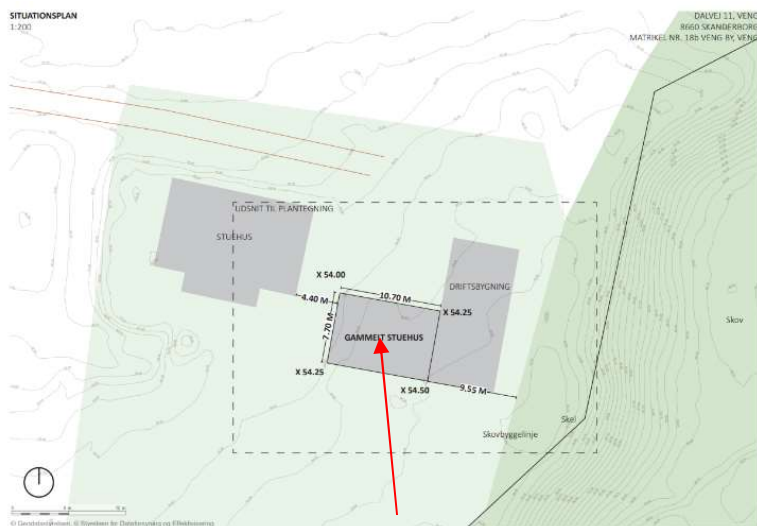
Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at opføre et annekts i tilknytning til ejendommens stuehus. Annekset er 45 m² (bebygget areal) og har en højde på ca. 5,9 meter. Udhænget vil maksimalt være 50 cm. Taget vil være sort ståltag, mens facaderne vil være med sort træbeklædning og med sorte vinduespartier med glas. Annekset vil endvidere have egetræsstolper. Annekset vil have opholdsrum, wc og værelse. Annekset vil blive opført på samme placering, som hvor der tidligere har ligget et ældre stuehus.

Vi har vedhæftet relevante tegninger fra ansøgningen.



Situationsplan. Viser hvor annekset ønskes placeret på ejendommen.



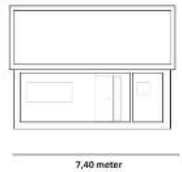
Facadetejning. Viser hvordan annekset kommer til at se ud.

SNIT
1:100

DALVEJ 11, VENG
8660 SKANDERBORG
MATRIKEL NR. 18b VENG BY, VENG



SNIT AA



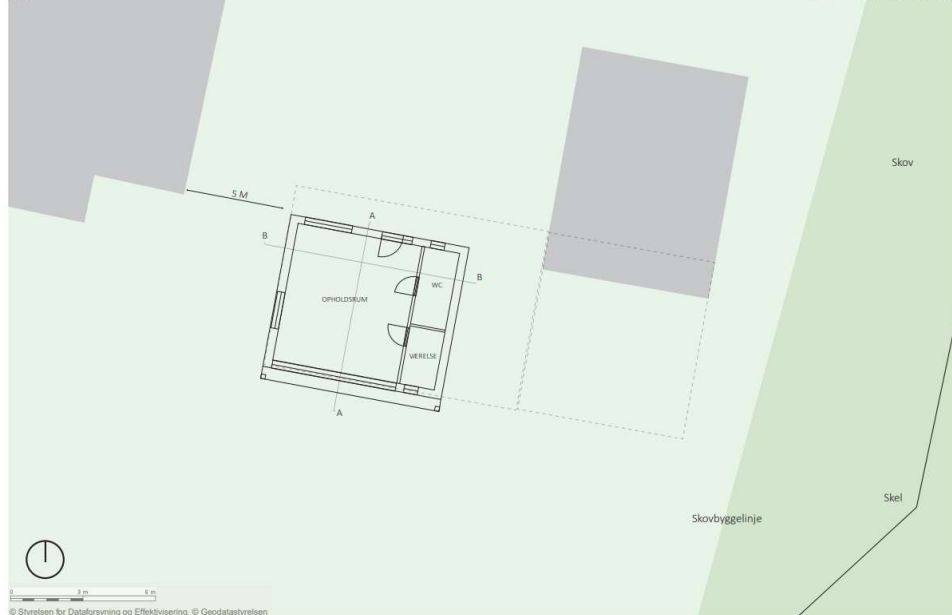
SNIT BB

Snittegning med mål.

PLANTEGNING AF ANNEKS - gammelt stuehus og noget af driftsbygning er nedrevet (stiplede linjer).
Resten af driftsbygning (gammel stald) får lov at stå som stald.

1:100

DALVEJ 11, VENG
8660 SKANDERBORG
MATRIKEL NR. 18b VENG BY, VENG



Plantegning af anneks. Viser hvordan annekset indrettes.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 16. maj 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 områder med specifikke geologiske bevaringsværdier og potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje. Det bemærkes, at annekset ønskes opført indenfor 30 meter vest fra fredskov.

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.

Skanderborg Kommunes praksis for annekser er, at der normalt meddeles tilladelse til et mindre annekst på op til 45 m² pr. ejendom enten i eksisterende bygning eller som nyopførelse. Annekserne må ikke blive så store eller være indrettet således, at de får karakter af en selvstændig bolig. Der må derfor bl.a. ikke være faste kogeinstallationer, men evt. kun installeres et mindre tekøkken.

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 bemærkninger til os.

I din sag er der tale om at opføre et annekst på 45 m² i tilknytning til ejendommens stuehus og på samme placering, som hvor der tidligere har ligget et ældre stuehus.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger og at det ansøgte er i overensstemmelse med Skanderborg Kommunes praksis.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Med hensyn til anneksets ønskede placering indenfor 30 meter vest fra fredskov er der lagt vægt på, at annekset ønskes opført på samme placering, som hvor der tidligere har ligget et ældre stuehus og at der er en driftsbygning på ejendommen, som ligger tættere på fredskoven end den placering, som hvor annekset ønskes opført.

Med baggrund i anneksets relativt beskedne størrelse, dets derved begrænsede fundering, dets tilknytning til det eksisterende stuehus på ejendommen og da annekset erstatter et ældre stuehus (bygning) på samme placering på ejendommen, som er nedrevet – samt at annekset helt eller delvist vil være afskærmet af eksisterende bygninger på ejendommen og beplantning i området, vurderer Skanderborg Kommune, at opførelsen af annekset ikke vil påvirke områderne med specifikke geologiske bevaringsværdier eller de potentielle naturbeskyttelsesinteresser i væsentlig grad.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for

plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne m.v.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

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. Det bemærkes dog, at der ligger en sø, som er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, ca. 73 meter nordvest for anneksets ønskede placering på ejendommen. Der er observeret Stor Vandsalamander i søen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at opførelsen af annekset 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 8. juni 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5.

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 Gjærning Petersen
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Ansøger, sendt pr. e-mail
- 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.

