

Peter Kristensen og Ida Hilden  
Emanuel Olsens Vej 8  
2000 Frederiksberg

## Tilladelse til at beholde hævet terrasse på Emborgvej 42B 8660 Skanderborg

Kære Peter Kristensen,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde en eksisterende hævet terrasse på adressen Emborgvej 42B, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 2K Boes By, Dover.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der etableres og opretholdes en slørende beplantning langs terrassens sydside til terrassens kant. Der må ikke være tale om en egentlig hækbeplantning, men beplantning med hjemmehørende buske efter aftale med Skanderborg Kommune om plantevalg.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.  
Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø **senest den 1. september 2022**. Du finder den på hjemmesiden [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Vi kan først behandle

#### Dato

28. juni 2022

Sagsnr.: 01.05.00-P25-7-21

#### Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

#### 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)

ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 28. juli 2022.

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

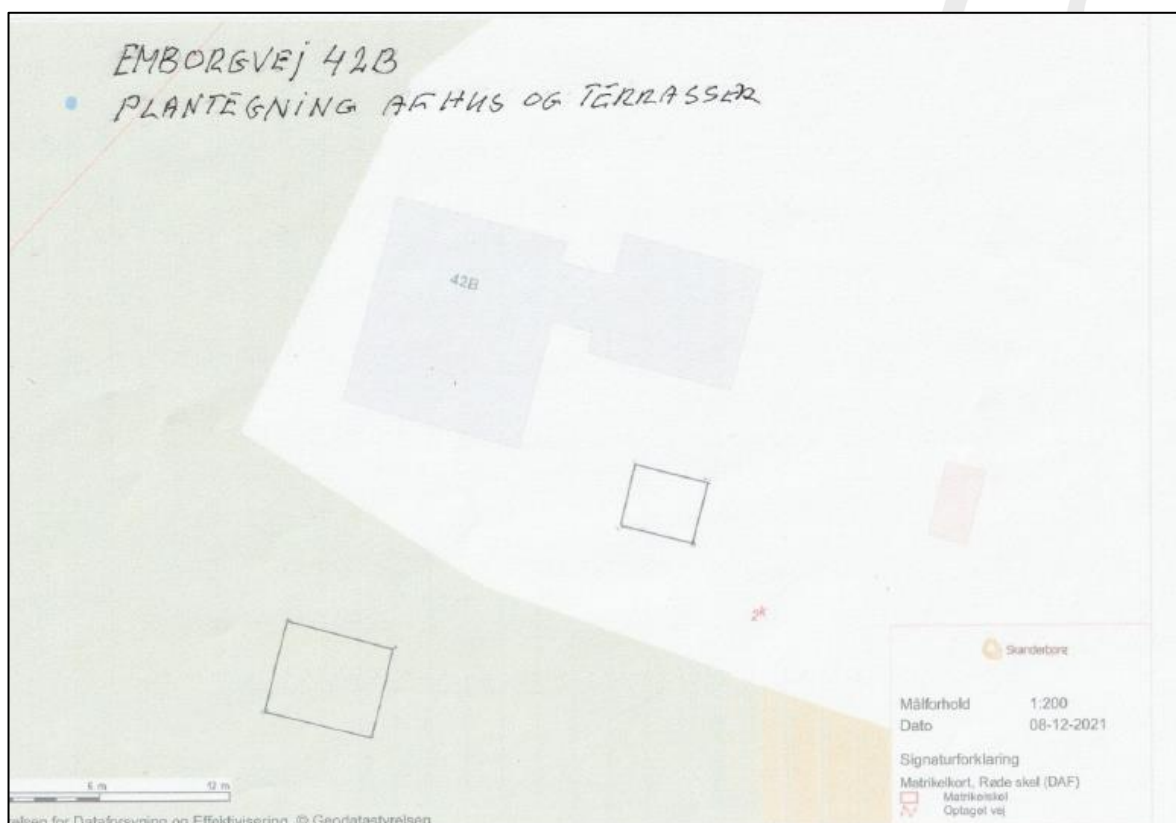
### Det ansøgte projekt

Ansøgningen omfatter lovliggørelse af en fritliggende hævet terrasse.

Det er om den fritliggende hævede terrasse anført, at der på det sted i forvejen var støbte fliser fra en tidligere terrasse, som blev fjernet ved anlæggelse af den nye terrasse. Den blev anlagt på det sted, da der i forvejen var en oplagt terrænstruktur, og da udsigten derfra er skøn og i ly under trækroneerne. Terrassens svæver over jorden og når derfor en højde på 80 cm over jorden mod syd, hvor den stopper, netop fordi den starter ved terrænet og er vandret derfra. Der er lavet et skræb på 40-50 cm i jorden svarende til terrassens nordende, så den ikke står på jorden, som derfra blot er drysset ned ad skrænten. Terrassen er 4 meter bred i syd/nord-retning og 5 meter lang i øst/vest-retning.

Terrassen er monteret med jordspyd, der er skruet ned i jorden med en el-boremaskine. De ligger således lige over jorden og er ikke gravet ned. Alt træ er termowood. Hensigten er, at terrassen patinerer og grånes, angribes af alger osv. med årene og på den måde indgår i naturen omkring huset. Terrassen er således netop lavet med største respekt for at bevare naturen omkring huset.

Placeringen af terrassen fremgår af kortet nedenfor. Det er firkanten længst mod syd (nedad).



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Her ses den ansøgte terrasse.



### **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 7. oktober 2021, og det uddybende materiale modtaget den 8. december 2021. Laver du ændringer ved terrassen, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen er en sommerhusejendom der ligger i landzone. Ejendommen er endvidere omfattet af Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune, og området er udpeget som bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdi.

### ***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.

### **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 terrassen ligger i stor afstand til beboelserne på naboejendommene og ikke vil kunne ses fra naboernes ejendom.



I den aktuelle sag er der tale om en allerede etableret terrasse ved sommerhuset. Den hævede terrasse er beliggende i begrænset afstand fra sommerhuset og er på det højeste sted ca. 80 cm over terræn. Skanderborg Kommune har besigtiget ejendommen og vurderet at terrassen er af begrænset størrelse og synlighed. Terrassen vil ikke kunne ses fra Mossø eller det omkringliggende terræn.

Vi meddeler derfor landzonetilladelse til terrassen på vilkår om slørende beplantning langs terrassens sydside til terrassens kant. Der må ikke være tale om en egentlig hækbeplantning, men beplantning med hjemmehørende buske efter aftale med Skanderborg Kommune om plantevalg.

### **Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur**

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.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N52 ved Mossø mv. der ligger ca. 0,2 km mod syd. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside [www.mst.dk](http://www.mst.dk). Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og beskedne omfang ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af bilag IV-arter er spidssnudet frø i en beskyttet mose ca. 390 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre bygningsnære arealer der efter kommunens vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten, hvorfor det ansøgte ikke vil påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet eller i forbindelse med det ansøgte.

### **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.

#### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) torsdag den 30. juni 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](http://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

Betinna Grønkjær-Petersen  
Skov- og landskabsingeniør

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

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto: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.



