



Landsbyfonden
Landsbyvænget 14
8464 Galten

Tilladelse til opførelse af værksted/lager

Kære Landsbyfonden,

I får hermed landzonetilladelse til at opføre et værksted/lager på adressen Landsbyvænget 14, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 14BV, Herskind By, Skivholme.



Værkstedets/lagerets ønskede placering på ejendommen er markeret med en rød prik. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

I må ikke bruge tilladelsen endnu

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os. I skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. I finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 28. juli 2022.

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

Det ansøgte projekt

I har søgt om tilladelse til, at opføre et værksted/lager i tilknytning (ca. 10 meter) til ejendommens eksisterende byggeri (staldbygning). Værkstedet/lageret er ca. 56 m² og har en højde på ca. 4,39 meter. Taget vil få en taghældning på 15 grader og vil være tagpap, mens facaden bygges op af træbeklædning. Værkstedet isoleres, mens lageret opføres uisolaret. Bygningen skal anvendes til pedellen for området, som har brug for et

Dato

28. juni 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-100-21

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

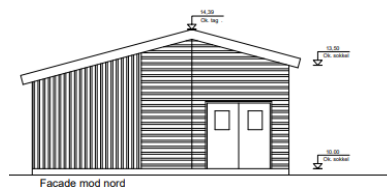
www.skanderborg.dk

opbevaringssted for maskiner, haveredskaber m.m. samt mindre værksted for små reparationer og til lagerrum.

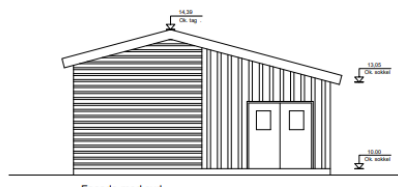
Vi har vedlagt relevante tegninger fra ansøgningen.



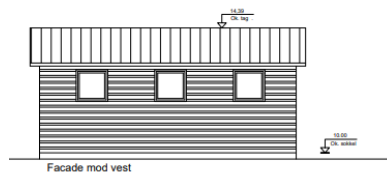
Situationsplan. Viser hvor værkstedet/lageret ønskes placeret på ejendommen.



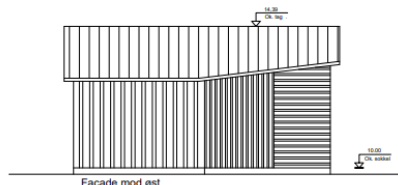
Facade mod nord



Facade mod syd

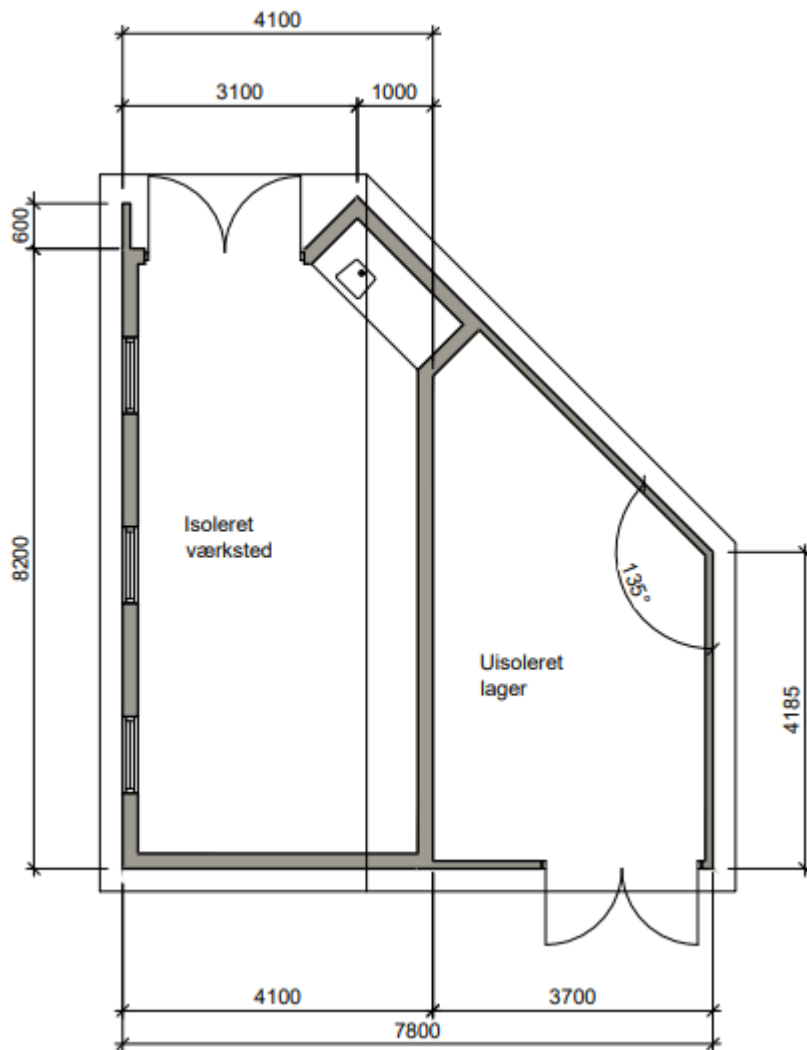


Facade mod vest



Facade mod øst

Facadetegning. Viser hvordan værkstedet/lageret kommer til at se ud.



Plantegning. Viser hvordan bygningen indrettes med værksted og lager.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer tilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har fået den 21. juni 2022. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Laver I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger blandt andet inden for en Kommuneplanramme med nr.: 32.B.03 – Landsbyvænget, hvor den generelle anvendelse er boligområde og Lokalplan nr.: 1048 – Hertha, som er en lokalplan for et boligområde til Hertha levestofsskab i Herskind. Ejendommen ligger endvidere inden for generel landskabelig interesse.

Jeres 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 jeres ansøgning

Jeres 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 I kan få en tilladelse.

Jeres ansøgning har ikke været i høring hos jeres nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Det er det fordi, at det ansøgte byggeprojekt er af relativ begrænset størrelse og er i overensstemmelse med lokalplanen. Det bemærkes, at der ikke er nogen beboelser på ejendommen i umiddelbar nærhed af værkstedets/lagerets ønskede placering.

I jeres sag er der tale om opførelse af et værksted/lager i tilknytning (ca. 10 meter) til ejendommens eksisterende byggeri (staldbygning) og inden for en Kommuneplanramme med nr.: 32.B.03 – Landsbyvænget, hvor den generelle anvendelse er boligområde og Lokalplan nr.: 1048 – Hertha, som er en lokalplan for et boligområde til Hertha levestedsskab i Herskind. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte byggeprojekt er i overensstemmelse med lokalplanen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at opførelsen af værkstedet/lageret er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og lokalplanen samt at det ansøgte vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens udpegninger i øvrigt og ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Der er endvidere lagt vægt på, at værkstedet/lageret opføres i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen og er af relativ begrænset størrelse.

Vurdering af jeres 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 I går i gang

Terrænregulering

Inden I går i gang med at terrænregulere jorden på jeres grund, skal I være opmærksom på, at der er regler for, om I må regulere den og hvor meget I evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af jeres ansøgning, at I ønsker at terrænregulere, skal I kontakte os, for at høre om jeres 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 I 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 jeres landzonetilladelse?

Hvis I ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. I 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 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

I kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. I skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som I 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 I klager. Når I klager, skal I 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 I kan bruge Klageportalen, kan I søge om at blive fri for at bruge den. Det gør I ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter jeres anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse

Hvis I vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal I igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Morten Gjerner Petersen
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Ansøger, Byggeri & Teknik I/S, vdr@byggeri-teknik.dk og hek@byggeri-teknik.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

I kan læse mere om, hvordan vi behandler jeres personoplysninger her:

[Link til databeskyttelse](#)

Her kan I også læse om jeres rettigheder som registreret hos os, og hvordan I kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

