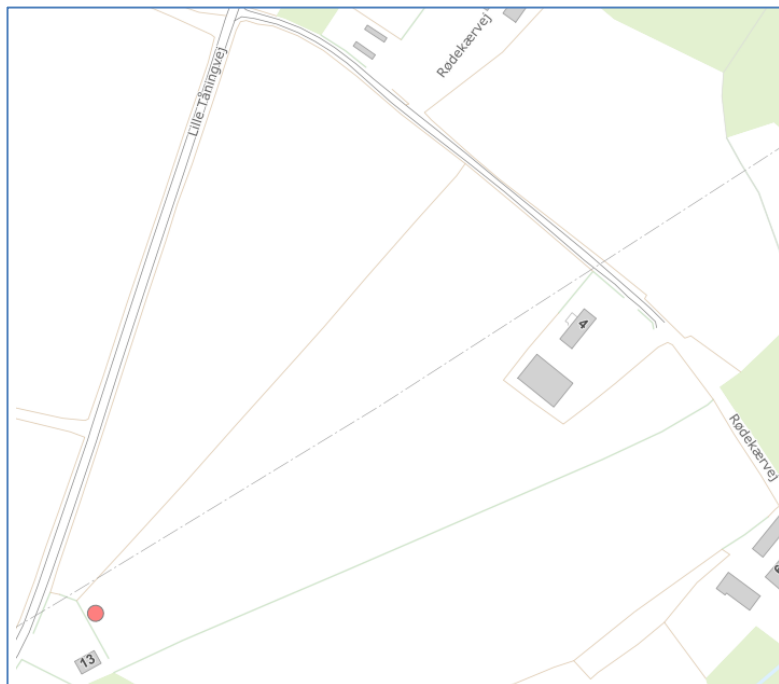


Lars Hougaard  
Rødekærvej 4  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til ændring af arealanvendelse

Kære Lars Hougaard,

Du får hermed landzonetilladelse til at ændre arealets anvendelse fra landbrugsjord til transformestation på adressen Rødekærvej 4, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 2B Ejer By, Ovsted.



Det omhandlede areal er markeret med en rød prik.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer.

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 2. september 2022. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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

#### Dato

4. august 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-31-22

#### 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

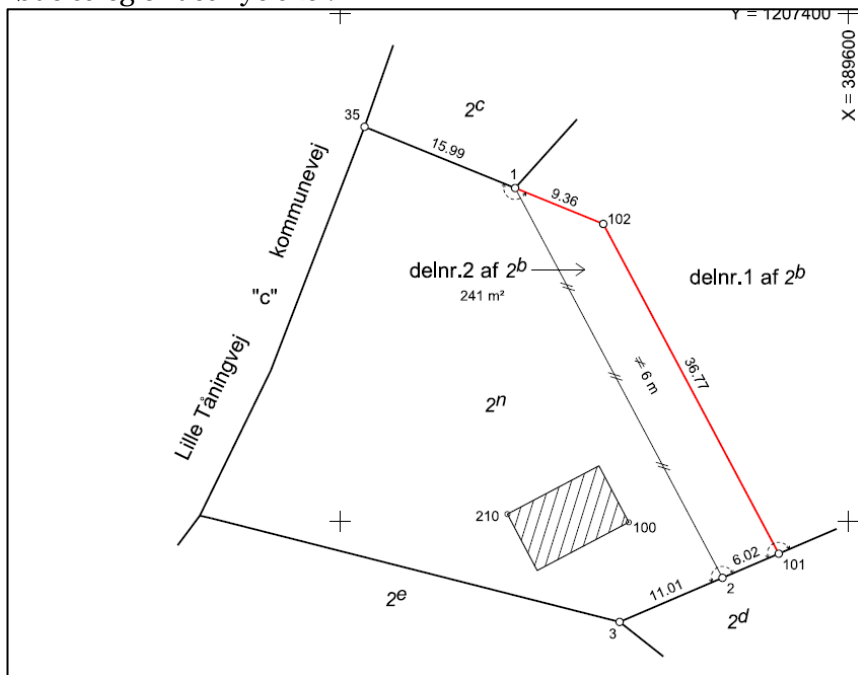
Plan, Teknik og Miljø  
Bygesag  
Skanderborg Fælled 1  
8660 Skanderborg

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

## Det ansøgte projekt

Du ønsker at omdanne en del af din landbrugsjord til fremadrettet at være en del af den tilstødende transformerstation på Lille Tåningvej 13, 8660 Skanderborg. Formålet er at udvide den eksisterende transformatorstation med en ekstra transformer, da der er et øget behov for elektricitet i området. I den forbindelse skal der ske en arealoverførsel af et areal på 241 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 2b Ejer By, Ovsted til matr.nr. 2n Ejer By, Ovsted, hvorved landbrugspligten samtidig ophæves.

Arealet, der overføres og inddrages til transformerstationen fremgår af kortet nedenfor. Den røde streg er det nye skel.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 22. 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 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje. Herudover er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget til at have specifik geologisk bevaringsværdi i Kommuneplan'21.

## 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.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har modtaget følgende bemærkninger:

*"Hvordan vurderes støjniveauet efter udbygning? Kan jeg forvente en fordobling af støj - er der lavet målinger på dette? I fald det giver mig flere støjgener er jeg interesseret i at kompenseres med et støjværn.*

*Hvorledes bliver højden på den nye transformerstation/spolehøjde? Det fremgår ikke af vedlagte tegning."*

Skanderborg Kommune har talt med ejeren af transformerstationen, som oplyser, at højden efter udvidelsen er den samme som i dag, da den nye transformer og komponenter har samme højde som det eksisterende. I forhold til spørgsmålet om støj fra anlægget er Skanderborg Kommune i dialog med ejer omkring dette, men forhold omkring støj reguleres gennem miljølovgivningen. Det behandles derfor ikke nærmere her.

I din sag er der tale om overførsel af et mindre landbrugsareal til en tilstødende transformerstation, således anlægget kan udvides. Det er kun selve arealoverførslen, der kræver tilladelse, idet udvidelse af det tekniske anlæg er undtaget kravet om landzonetilladelse.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at arealoverførslen sker med henblik på at udvide et eksisterende offentligt forsyningsanlæg, som skal sikre tilstrækkelig forsyning af elektricitet til området.

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

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 arealoverførslen 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.

### **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 5. august 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

Betinna Grønkjær-Petersen  
Skov- og landskabsingeniør

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.

**Orientering om tilladelse sendt til:**

- Louise Foght Christiansen, LIFA, [lfc@lifa.dk](mailto:lfc@lifa.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto:info@museumskanderborg.dk)
- Jens Jørgen Hansen

