

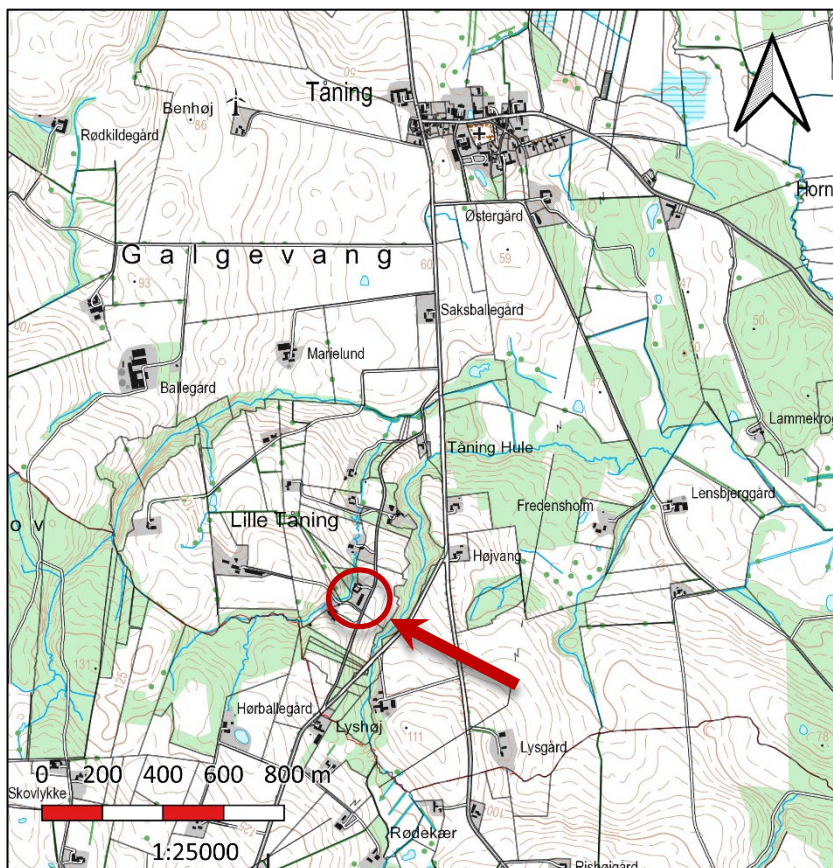


Bygningskonstruktør Anders Juul Jensen
Stadionsvej 22
8700 Horsens
E-mail: mail@juulstegnesteue.dk

Landzonetilladelse til et ca. 101 m² stort udhus med garage og værksted

Kære Anders Juul Jensen.

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et ca. 101 m² stort udhus med garage og værksted på adressen Lille Tåningvej 8, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 32C Tåning By, Tåning.



Den pågældende ejendom, Lille Tåningvej 8, er markeret på kortet herover med en rød ring og en rød pil. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Dato

11. oktober 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-88-22

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **10. november 2022**, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

Det ansøgte projekt

Du har den 12. august 2022 søgt om landzonetilladelse til at opføre et ca. 101 m² stort udhus med ca. 60,6 m² garage og ca. 40,4 m² værksted.



Kortet herover viser et luftfoto fra foråret 2021 med et matrikelkort ovenpå. De gule linjer er ejendomsskel. De stiplede linjer er udlagte veje på matrikelkortet. Den gule pil peger på det ca. 100 m² store udhus på Lille Tåningsvej 8, der søges udskiftet med et nyt udhus på ca. 101 m².

Det ansøgte udhusbyggeri opføres til erstatning for et eksisterende udhus fra 1948 (Bygning nr. 4 i BBR, Bygnings- og boligregisteret), der er registeret som en 48 m² stor garage.

Bygning nr. 4 ser dog ud fra luftfotos ud til at dække et areal på ca. 100 m². Du oplyser, at bygningen indeholder en garage og et værksted, og at bygningen er gravet ned i terrænet på stedet og dette har gennem mange år, ført til fugtskader i byggeriet.

Bygning nr. 4 nedrives, og det nye udhus på ca. 101 m² opføres samme omtrent sted.

Mod vej, hvor der tidligere har været problemer med vand, skal der lægges dræn og etableres en støttemur, så facaderne på det nye udhus holdes frie. Desuden trækkes det nye udhus ca. 2,5 m væk fra den eksisterende staldbygning mod syd, sådan at den sydlige gavlf af udhuset også holdes fri.

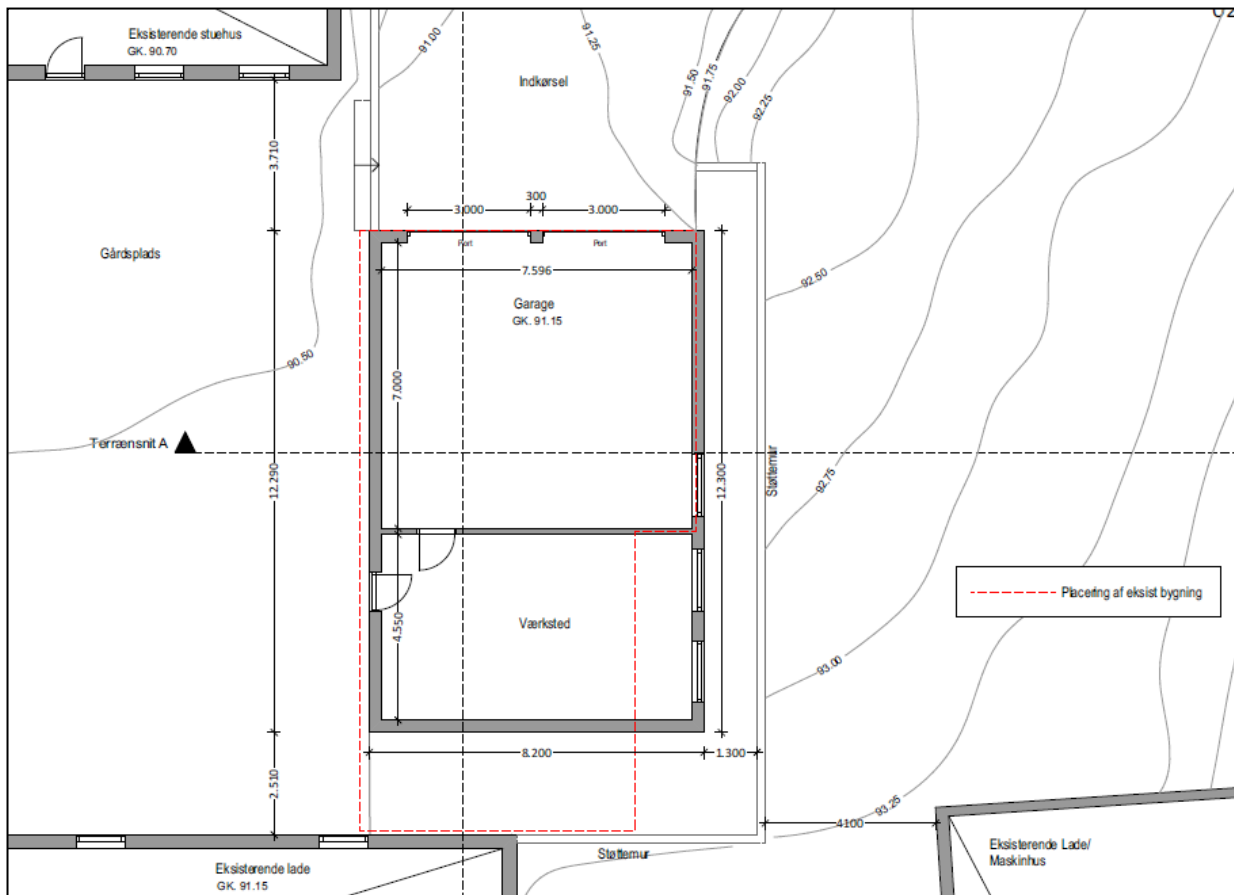
Det nye byggeri opføres med en lys facade, som det eksisterende byggeri på stedet. Dog ændres tagets hældning fra ca. 10 grader med fald til én side, til saddeltag med 25 graders taghældning. Taget udføres med sorte eternit tagplader. Der opføres en mindre støttemur mod øst. Derudover ændres terrænet omkring den nye udhusbygning meget lidt.



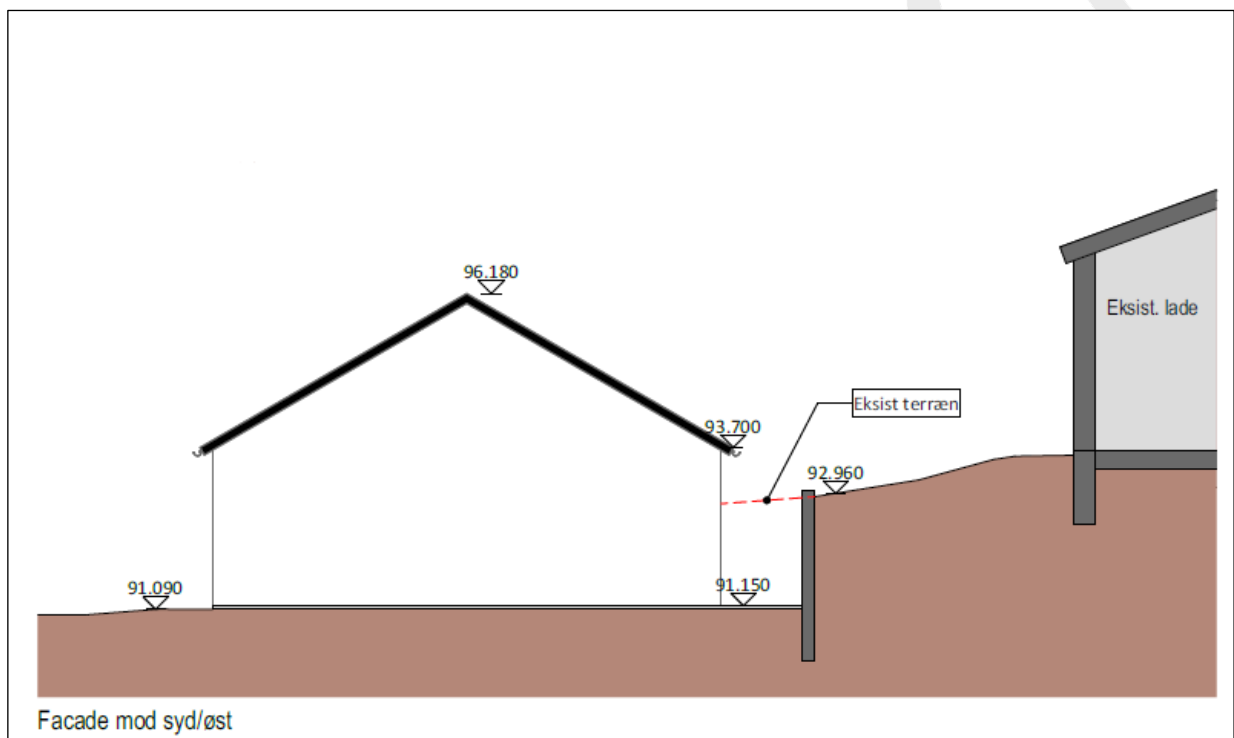
Skråfoto fra den 18. april 2021 af ejendommens bygninger, taget fra nordvest mod sydøst. Det ca. 100 m² store udhus fra 1948, som ønskes nedrevet og erstattet med et nyt ca. 101 m² stort udhus, er markeret med en gul pil.



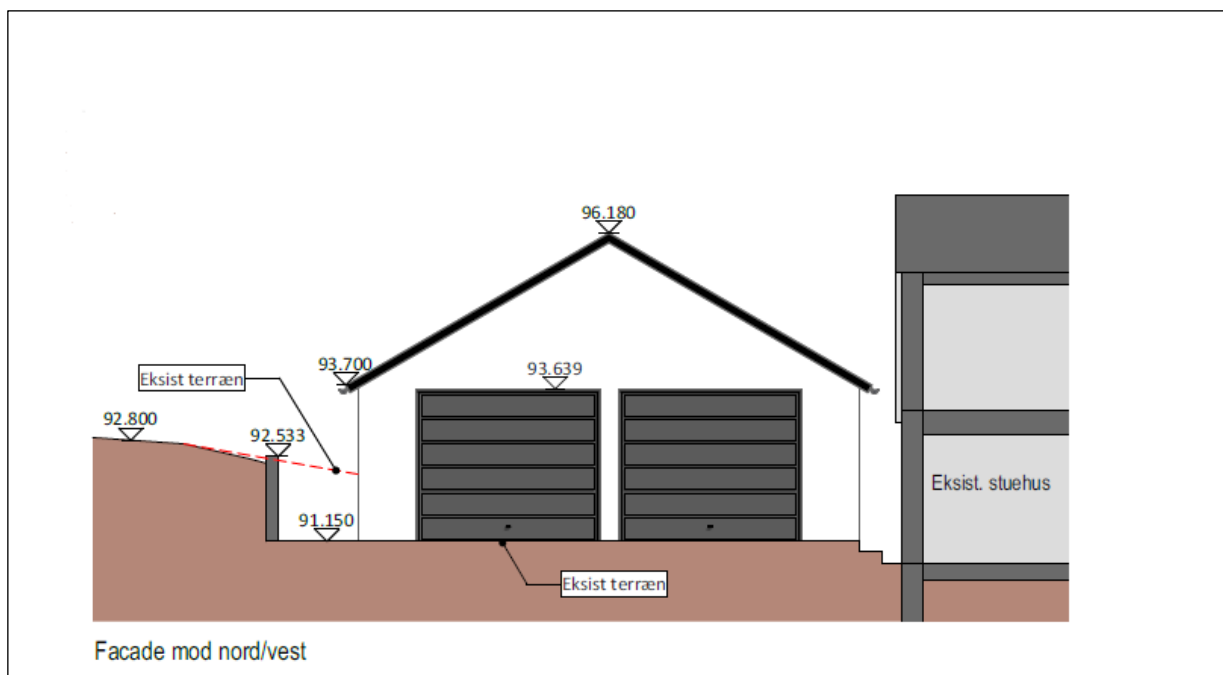
Visualisering af det ansøgte 101 m² store udhus ned garage og værksted på Lille Tåningvej 8, set fra nordøst mod sydvest.



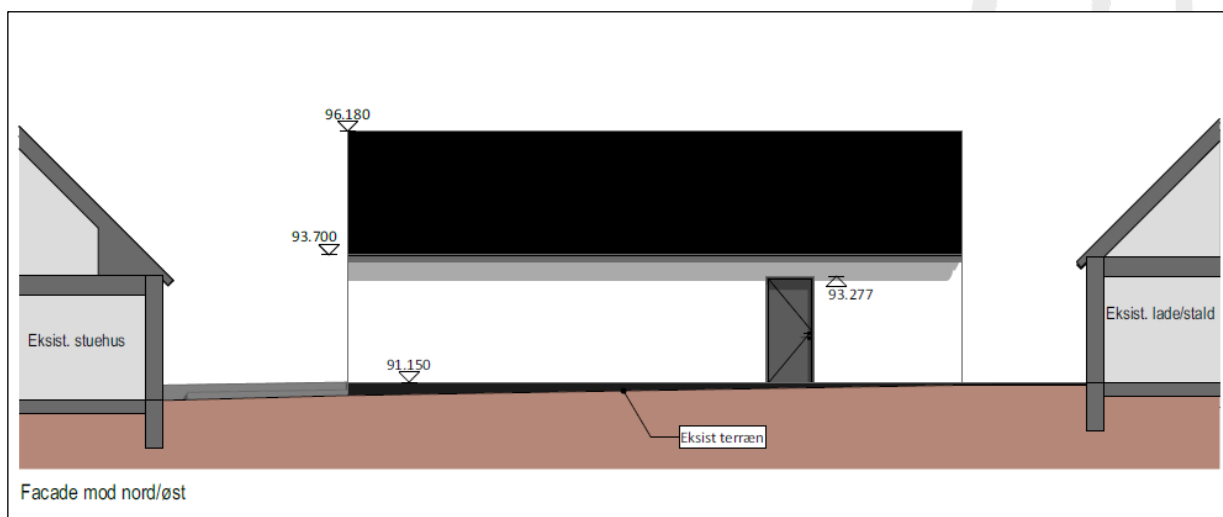
Situationsplan fra ansøgningen, der viser placeringen af det ansøgte udhus på Lille Tåningvej 8. Det nye udhus placeres samme sted, som ejendommen hidtidige udhus, der nedrives.



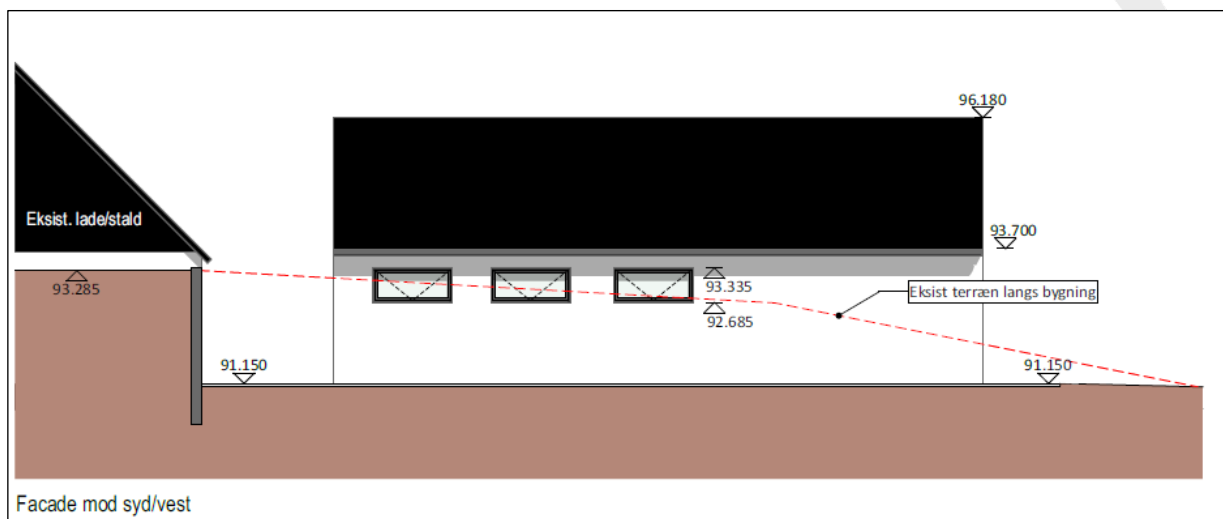
Kopi af facadeplan af 28.09.2022 fra ansøgningen.



Kopi af facadeplan af 28.09.2022 fra ansøgningen.



Kopi af facadeplan af 28.09.2022 fra ansøgningen.



Kopi af facadeplan af 28.09.2022 fra ansøgningen.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har modtaget den 12.08.2022 samt supplerende materiale modtaget den 28.09.2022.

Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen.

Foretager du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som et særligt bevaringsværdigt landskab, hvor der skal tages særlige hensyn til landskabet ved bygge- og anlægsprojekter.

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

Ejendommen ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt ejendommens nærmeste naboer, om de evt. har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i to ugers lovpligtig nabo-orientering hos naboerne fra den 26.09.2022 til den 10.10.2022. Naboerne har dog ikke reageret på nabo-orienteringen.

I din sag er der tale om, at en ældre udhusbygning nedrives og erstattes med en ny udhusbygning med de samme funktioner (garage og værksted), på omtrent samme størrelse og på omtrent samme placering.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om erstatningsbyggeri til udhusformål, og at det nye udhus ikke bliver væsentlig større end ejendommens hidtidige udhus, og at det nye udhus ikke flyttes væk fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Vi lægger desuden vægt på, at det ansøgte byggeri i udformning, materiale- og farvevalg er godt tilpasset til ejendommens eksisterende byggeri og til landskabet omkring ejendommen.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks international 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 udhusbyggeri.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at opførelsen af det ansøgte udhus ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter landzonetilladelsen 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](#) **torsdag den 13. oktober 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

Thomas Djernæs
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

- Sanne Bruun Jensen, Lille Tåningvej 8, 8660 Skanderborg, jensen.sanne@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

Behandling af persondata

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 databeskyttelsesrådgive

