



Geopartner Landinspektører A/S
Rugårdsvej 55
5000 Odense C
Att. Karina Attermann Høgh
e-mail: kah@geopartner.dk

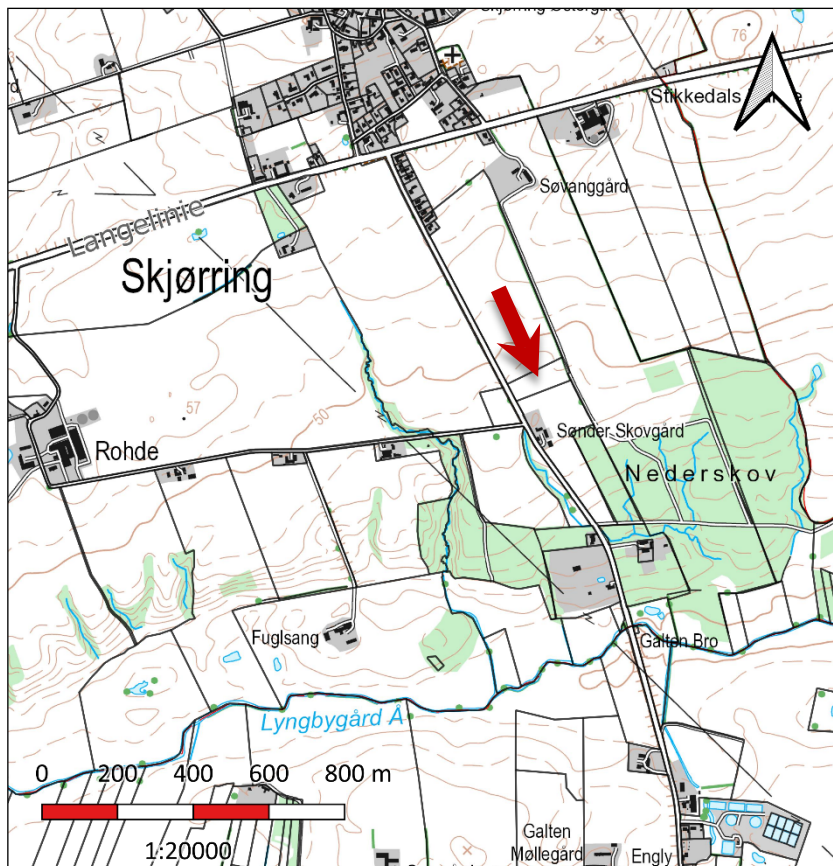
Tilladelse til udstykning og ændret anvendelse af et areal, der skal bruges til regnvandsbassin

Kære Geopartner Landinspektører A/S.

I får hermed landzonetilladelse til den ansøgte udstykning og ændret anvendelse af det ca. 8.192 m² store areal, matr.nr. 15 f Skjørring By, Skjørring.

Arealet hører til landbruget med adressen Rohde 2, 8464 Galten og er beliggende umiddelbart nord for adressen Skjørringvej 104, 8464 Galten.

Arealet skal anvendes til etablering af et regnvandsbassin.



Den røde pil på kortet herover viser det areal, matr.nr. 15 f, som ønskes udstykket, så det kan afhændes til Skanderborg Forsyning, der ønsker at avende arealet til regnvandsbassin.

Dato

8. december 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-108-22

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
Byggesag
Skanderborg Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

I må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

I må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet **den 09.01.2023**.

Hvis vi modtager en klage over landzonetilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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 landzonetilladelse til, at udstykke et ca. 8.192 m² stort areal (matr.nr. 15 f Skjørring By, Skjørring), der er noteret sammen med landbrugsejendommen med adressen Rohde 2, 8464 Galten.

Ejeren, Nikolaj Kleis Nielsen, vil gerne afhænde matr.nr. 15 f til Skanderborg Forsyning, der gerne vil bruge arealet til etablering af et regnvandsbassin.

Denne her sag handler kun selve om udstykningen af arealet og den ændrede anvendelse fra landbrug til regnvandsbassin.

Den nærmere indretning af matr.nr. 15 f, og den konkrete etablering af regnvandsbassinet kræver også landzonetilladelse, og denne sag vil blive behandlet i løbet af de kommende uger af Skanderborg Kommune, Team Overfladevand, der samtidig behandler en ansøgning om udledningstilladelse til regnvandsbassinet.

Placeringen af det areal, som søges udstykket, fremgår af kortet herunder.



Den røde pil på kortet herover viser det areal, matr.nr. 15 f, som ønskes udstykket, så det kan afhændes til Skanderborg Forsyning, der ønsker at avende arealet til regnvandsbassin.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har modtaget den 19.09.2022.

Det er derfor et krav, at I gennemfører udstykningen, som I har beskrevet det i ansøgningen.

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

Arealet, der ønskes udstykket, ligger landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanens rammer eller af gældende lokalplanlægning.

Arealet, som ønskes udstykket, er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 er udpeget som et område med generelle landskabsinteresser.

Arealet, som ønskes udstykket, er beliggende uden for de områder, der i Kommuneplan'21 er udpeget som bevaringsværdige landskaber.

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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til etablering af de nødvendige tekniske anlæg, når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.

Vores vurdering af din ansøgning

Ejendommen som udstykkes, 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 I kan få en landzonetilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi foretaget en høring fra den 22.11.2022 til den 06.12.2022 af de nærmeste naboer, om de evt. har bemærkninger til den ansøgte udstykning.

Ingen naboer har dog reageret på sagen i løbet af den 14 dage lange høring.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en udstykning af et areal, der skal anvendes til etablering af et regnvandsbassin, som er nødvendigvis skal ligge i det åbne land.

Der er desuden lagt vægt på, at arealet til regnvandsbassin udstykkes i et område, hvor der ifølge Kommuneplan '21 er ikke er særlige landskabsinteresser.

Vurdering af projektet 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 den ansøgte udstykning.

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

Hvor lang tid gælder jeres landzonetilladelse?

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

I har udnyttet tilladelsen, når udstykningsprocessen er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til den er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **mandag den 12.12.2022**, 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:

- Skanderborg Kommune, Team Overfladevand, att. Esben.Hviid@skanderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk.
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk.

Behandling af personoplysninger

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.

