

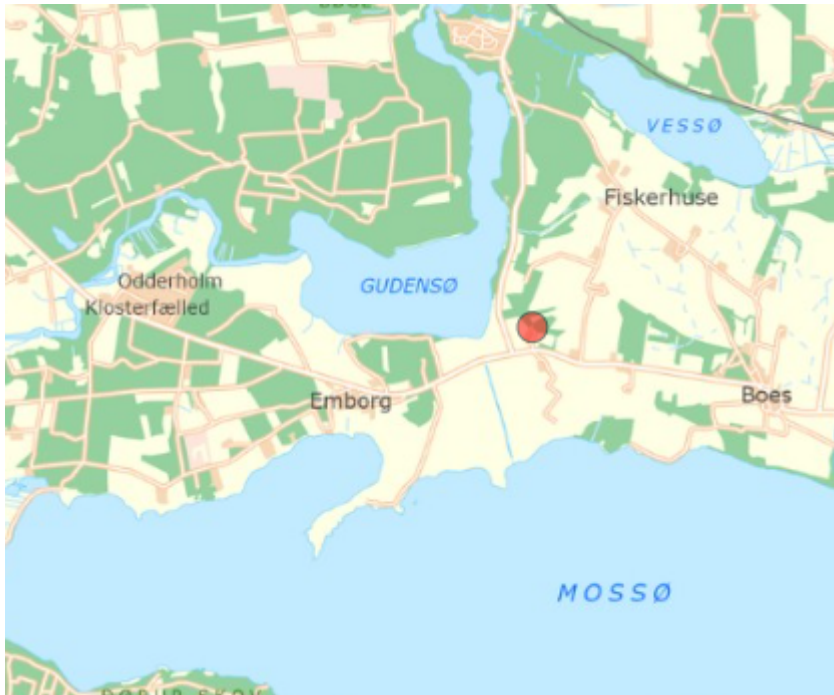


Per Hjuler
Emborgvej 51
8660 Skanderborg

Tilladelse til opførelse af anneks

Kære Per Hjuler,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et anneks på adressen Emborgvej 51, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 1M Emborg By, Gl. Rye.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.
Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet mandag den 13. februar 2023.

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

Dato

12. januar 2023

Sagsnr.: 01.05.00-P25-44-22

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

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

Det ansøgte projekt

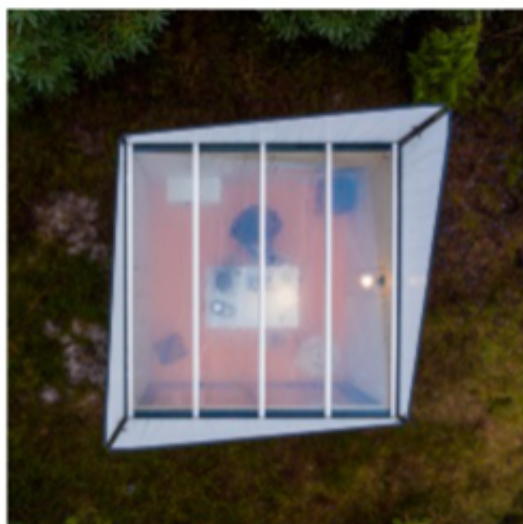
Du har søgt om tilladelse til, opførelse af et annekts på 9 m² med målene 3 m x 3 m og en højde på 2,5 m. Annekset opføres med træbeklædning med brændt træ, og den ene væg er et stort glasparti i form af en dobbeltdør som kan åbne hele siden op. Tagkonstruktionen består af et glastag og fire skodder, der kan foldes ud og fungere som et overdække til området omkring annekset. Skodderne er hvis på indersiden og kaster derfor lys ned i annekset, som får det til at fremstå naturligt oplyst særligt på en mørk vinterdag. Og i opslået tilstand kan de begrænse direkte sollys. Annekset opføres ca. 2 m fra udhuset og inden for ejendommens eksisterende haveanlæg.



Situationsplan der viser hvor annekset ønskes opført



Foto der viser hvordan annekset ser ud



Annekset set fra oven

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 24. maj 2022, og det uddybende materiale modtaget den 28. juni 2022. Det er derfor et krav, og 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 en beboelsesejendom i landzone der jf. Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er beliggende inden for et område der er udpeget som særlig geologisk interesseområde, potentiel naturbeskyttelsesinteresse og særlig landskabeligt interesseområde. Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 18. maj 1968.

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.

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af et annekset som opføres i tilknytning til den eksisterende bolig og inden for ejendommens eksisterende haveanlæg.

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 derfor haft sendt din ansøgning i høring. Der er kommet bemærkninger fra en nabo på Emborgvej 40. Naboen bemærker, at det forventes at annekset med skodderne som er hvide på indersiden vil kunne ses fra langt væk fra. Kommunen vurderer, at eftersom Fredningsnævnet har godkendt annekset i henhold til den gældende landskabsfredning for området og har vurderet annekset ift. synlighed og kommunen er enige i denne vurdering, så vil der kunne meddeles tilladelse til annekset. Kommunen skal bemærke, at skodderne kun er hvide indvendige, og at de med tiden formentligt vil ændre farve.

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af et annekset inden for ejendommens afgrænsede haveareal. Annekset opføres i mørke farver og er placeret tæt på et mindre fredskovspligt areal med beplantning. Annekset opføres ca. 2 m fra eksisterende udhus på ejendommen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at annekset opføres inden for ejendommens haveareal og i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, at annekset er en mindre bygning, samt at opførelsen er i overensstemmelse med kommunens praksis for opførelse af annekser.

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

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. 138 m mod SV. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter og den store afstand 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 et beskyttet vandhul ca. 730 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre eksisterende haveanlæg, 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.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 7. november 2022 meddelt dispensation fra fredningsdeklaration af 18. maj 1968 til din ansøgning. Begrundelsen er, at *"Fredningsnævnet finder med henvisning til ejendommens beliggenhed i fredningen og de øvrige forhold ikke, at det vil være i strid med fredningerne at meddele dispensation til det ansøgte anneks. På den baggrund og efter projektets begrænsede størrelse er fredningsnævnet indstillet på at meddele dispensation til anneks. Fredningsnævnet er imidlertid ikke enig med Skanderborg Kommune i, at den til oprindeligt ansøgte placering er indenfor det, som normalt forstås ved et afgrænset haveareal, og fredningsnævnet er derfor ikke indstillet på at godkende en placering, som er så langt fra den øvrige bebyggelse på ejendommen. Fredningsnævnet har omvendt forståelse for ønsket om også at have udsigt fra anneks, og der meddeles derfor dispensation til anneks, men med en placering, hvorefter den vestvendte facade ikke må være mere end fem meter øst for vejen til ejendommen."*

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 mandag den 16. januar 2023, 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 [Myndighedsnettet 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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk
- Nabo der er kommet med bemærkninger

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.

