



Morten Overby Baastrup
Hjarsbækvej 14
8680 Ry

Efterfølgende tilladelse til en opført carport/udhus.

Kære Morten Overby Baastrup,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til en opført carport på adressen Hjarsbækvej 12, 8680Ry. Ejendommen har matr.nr. 76a, Gl. Rye By, Gl. Rye.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 6. marts 2023 hvis afgørelsen ikke påklages og når vi har modtaget de supplerende oplysninger, som Byggesag har anmodet om.

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

Dato

2. februar 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-29-22

Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

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

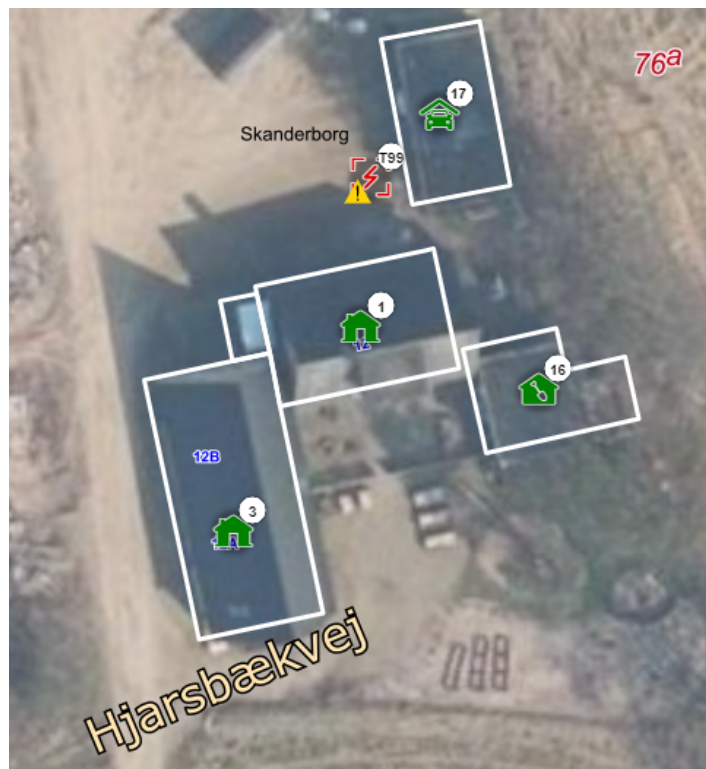
Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fæll 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har overtaget ansøgning fra tidligere ejer af ejendommen om tilladelse til efterfølgende tilladelse til lovliggørelse af BBR-bygning nr. 16 og 17.



Kort fra BBR med byningsnumre.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere

Vedrørende bygning 16 er det vores vurdering efter planlovens landzonebestemmelser, at der er tale om to bygninger – dels et udhus og dels et overdækket areal. Dette fordi det overdækkede areal har en anden tagbelægning og ikke er integreret i udhusbygningen. Udhus og overdækket arealer er begge under 50 m² og forudsætter derfor ikke landzonetilladelse.

Ejendommens bebyggelse ligger adskilt. Stuehuset er bygning 1 og bygning 3 er tidligere tilladt indrettet med to boliger. Landbrugsejendommens driftsbygninger ligger ca. 90 m nordvest for boligerne. Den opførte carport/udhus – bygning 17 - er på ca. 74,5 m² og opført i 1990.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i ansøgning, som vi har fået den 16. januar 2023 og det uddybende materiale modtaget 9. januar 2023. Det er derfor et krav, at projektet er udført, som det er beskrevet det i ansøgningen. Ved ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom på ca. 2,6 ha. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, Endvidere er arealer nord for ejendommen omfattet af naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse.

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 sikres, 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 vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af udhuse på max 100 m² i tilknytning til beboelsesejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er tale om en carport til brug for de tre beboelser, der er på ejendommen og carporten er placeret i en afstand af ca. 100 m fra den nabobeboelse, der ligger nærmest, og at bygningen har været der siden 1990.

I din sag er der tale om lovliggørelse af en carport/udhusbygning på ca. 74,5 m², som bruges i forbindelse med ejendommens boliger.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at carport/udhus er placeret i tilknytning til ejendommens boliger og at der på grund af afstand på ca. 90 m til ejendommens overflødige driftsbygninger findes uhensigtsmæssigt at indrette carport/udhus her.

Der gøres dog også opmærksom på, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til yderligere udhuse, skure, carporte mv. over 50 m² på ejendommen. Under 50 m² og i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer er undtaget landzonetilladelse.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

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 den opførte carport/udhus.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at opførelsen af carport/udhus ikke har medført eller 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](#) den 6. februar 2023, 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

Inger Juul
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

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.



