

Preben Egeskov Brodersen
Maskedal 3
8660 Skanderborg

Efterfølgende tidsbegrænset tilladelse til overdækning

Kære Preben Egeskov Brodersen,

Du får hermed efterfølgende tidsbegrænset landzonetilladelse til en opført overdækning på adressen Maskedal 3, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 14D Dørup By, Voerladegård.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- Overdækningen skal være fjernet senest ved ejerskifte som følge af den tidsbegrænsede dispensation fra Mossøfredningen.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Dato

7. februar 2023

Sagsnr.: 01.05.00-P25-28-21

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

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

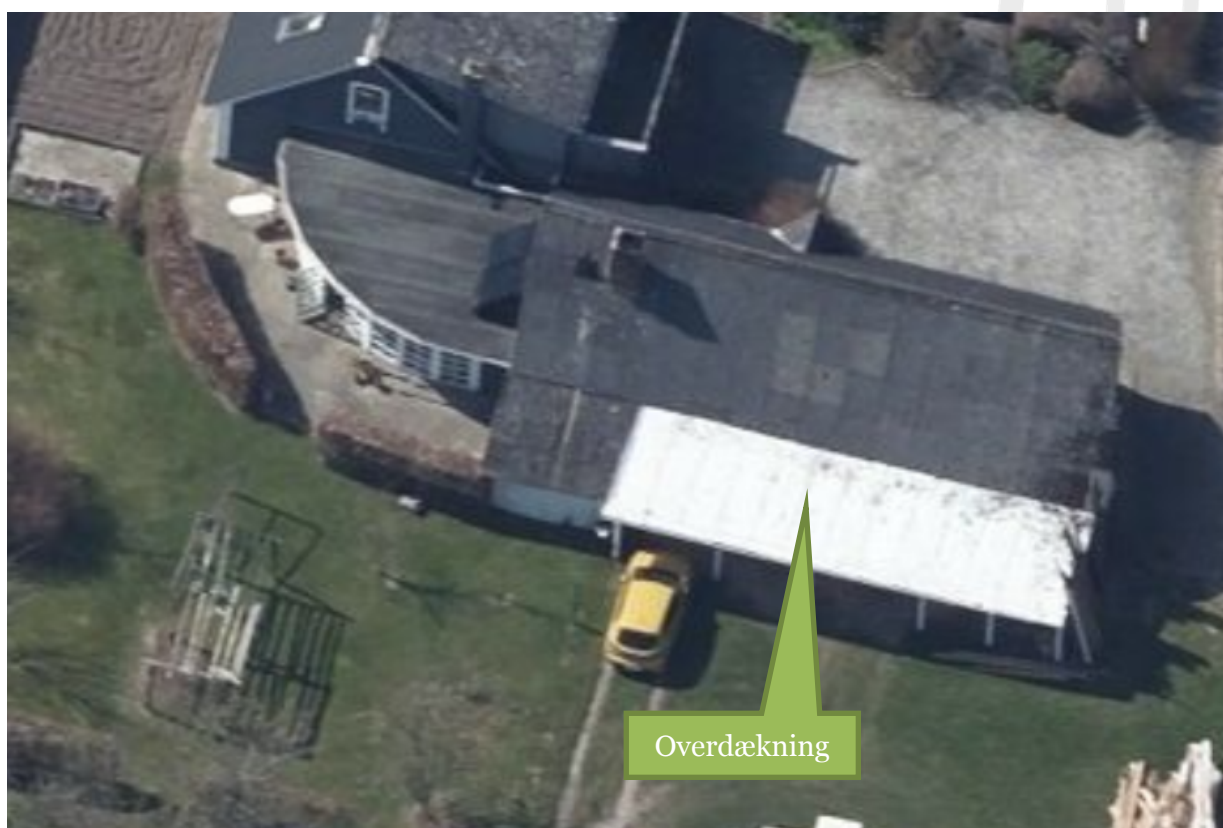
www.skanderborg.dk

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 torsdag den 9. marts 2023. Du skal søge byggetilladelse inden den. 1 marts 2023.

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende tilladelse til, et overdækkede areal på ca. 60 m² som er opført i forlængelse af det eksisterende brændehus, der var på matriklen da ejer overtog stedet i 2002. Arealet er bygget opad den eksisterende staldbygning mod øst og består af et træskellet uden bund med et plastik tag. Arealet benyttes som carport til 2 biler, marktraktor, 2 havetraktorer og en trailer. Periodevis benyttes det også som opbevaring af tørt brænde, der endnu ikke er skåret og kløvet. Fremgår første gang på ortofoto fra 2008.



Ortofoto der viser overdækningen

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 7. april 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 en beboelsesejendom i landzone og er omfattet af Mossøfredningen og naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje). Ejendommen er jf. Kommuneplan '21 for Skanderborg Kommune beliggende inden for et område der er udpeget som område med særlige landskabelige interesser, uforstyrret landskab, særligt geologisk interesseområde og drikkevandsinteresser.

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 vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af et privat udhus på op til 100 m², når der ikke er andet udhusbyggeri på over 50 m².

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 overdækningen blev opført i 2008, samt at der er ca. 450 m til den nærmeste beboelsesbygning på de tilgrænsende ejendomme, samt at der er tale om en tidsbegrænset tilladelse.

I din sag er der tale om, en opført overdækning som er opført i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Overdækningen er det eneste private udhus på over 50 m² på ejendommen. Overdækningen er et træskellet med plastiktag og fremstår dermed som en primitiv bygning som ikke væsentlig påvirker det omkringliggende landskab.

I henhold til den tidsbegrænsede dispensation fra Mossøfredningen, skal overdækningen være fjernet fra ejendommen senest ved ejerskifte. Denne tilladelse er derfor også tidsbegrænset, og er kun gældende indtil der sker ejerskifte på ejendommen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at overdækningen er opført i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, og at det er det eneste private udhus på over 50 m². Der er endvidere lagt vægt på, at overdækningen ikke fremstår markant i det omkringliggende landskab.

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 en 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 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.

Der findes ikke områder registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven) og/eller Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) i nærheden af det ansøgte anlæg.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at etableringen af overdækningen hverken 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.

Flagermus

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning og fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 25. marts 2022 meddelt tidsbegrænset dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 10. maj 1977 om fredning af Mossø med omgivelser. Begrundelsen er, at *”der er på ejendommen en lang række bygninger, der efter det oplyste ikke er lovlige i fredningen, og hvorom det for landskabsoplevelsen ville være mere hensigtsmæssigt, hvis de blev samlet. Fredningsnævnet meddeler dog efter en konkret vurdering en tidsbegrænset lovliggørende dispensation til de beskrevne bygningskonstruktioner, der ikke er lovlige i fredningen. Tidsbegrænsningen fastsættes således, at der tinglyses vilkår om, at bygningerne skal være fjernet senest ved ejerskifte, hvorefter der kan ansøges om en eller flere nye driftsbygninger.”*

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](#) torsdag den 9. 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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

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.



