



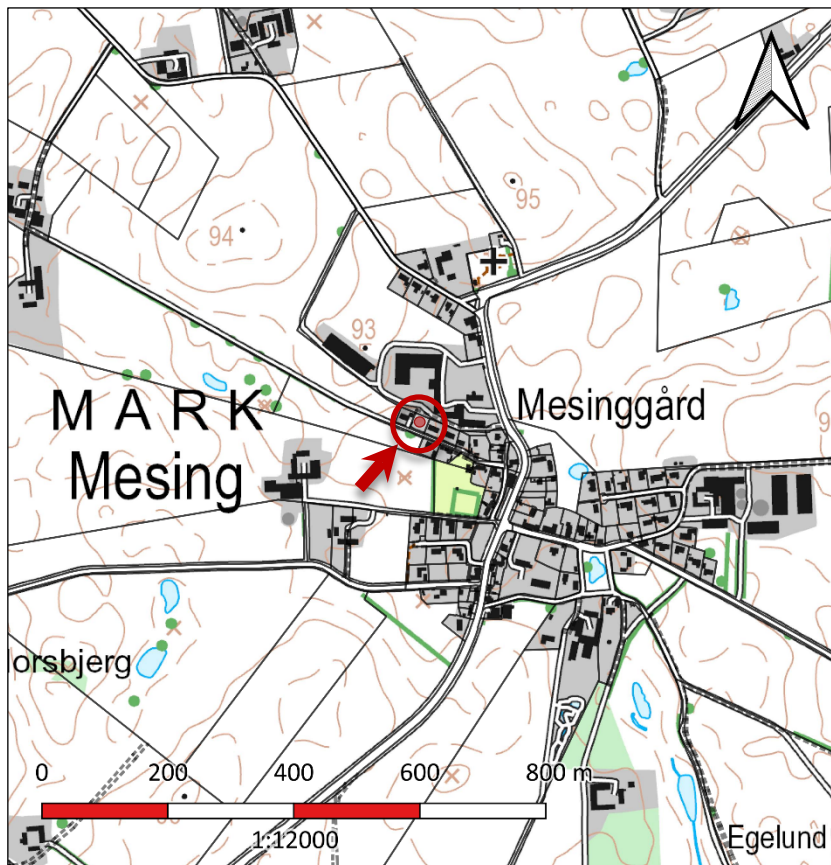
TMP Arkitektur ApS
Jarlsmindevej 164
8260 Viby J
E-mail: tmp@tmp-arkitektur.dk

Landzonetilladelse til et 177 m² stort dobbelthus

Kære TMP Arkitektur ApS.

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at opføre et ca. 177 m² stort dobbelthus med adresserne Mesinggårdsvej 7 og 9, 8660 Skanderborg, på matr.nr. 6 m Mesing By, Mesing.

Beliggenheden af ejendommen er vist på kortet herunder.



På oversigtskortet herover er den pågældende ejendom, med adresserne Mesinggårdsvej 7 og 9 markeret med en rød prik og cirkel.

Landzonetilladelsen må ikke bruges endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Dato

20. april 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-116-22

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 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 en ansøgning om byggetilladelse, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet **den 22.05.2023**.

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 landzonetilladelse til, at opføre et ca. 177 m² stort dobbelthus på matr.nr. 6m Mesing By, Mesing, der har adresserne Mesinggårdsvej 7 og 9.

Der er tale om et dobbelthus i ét plan med en bygningshøjde på ca. 5,5 m. Huset opføres med et mix af brune / røde mursten, noget i stil med vedhæftede billede af model "EW 2216 pakhustegl", og udføres med tag i sort beton-tegl med en mat overflade.

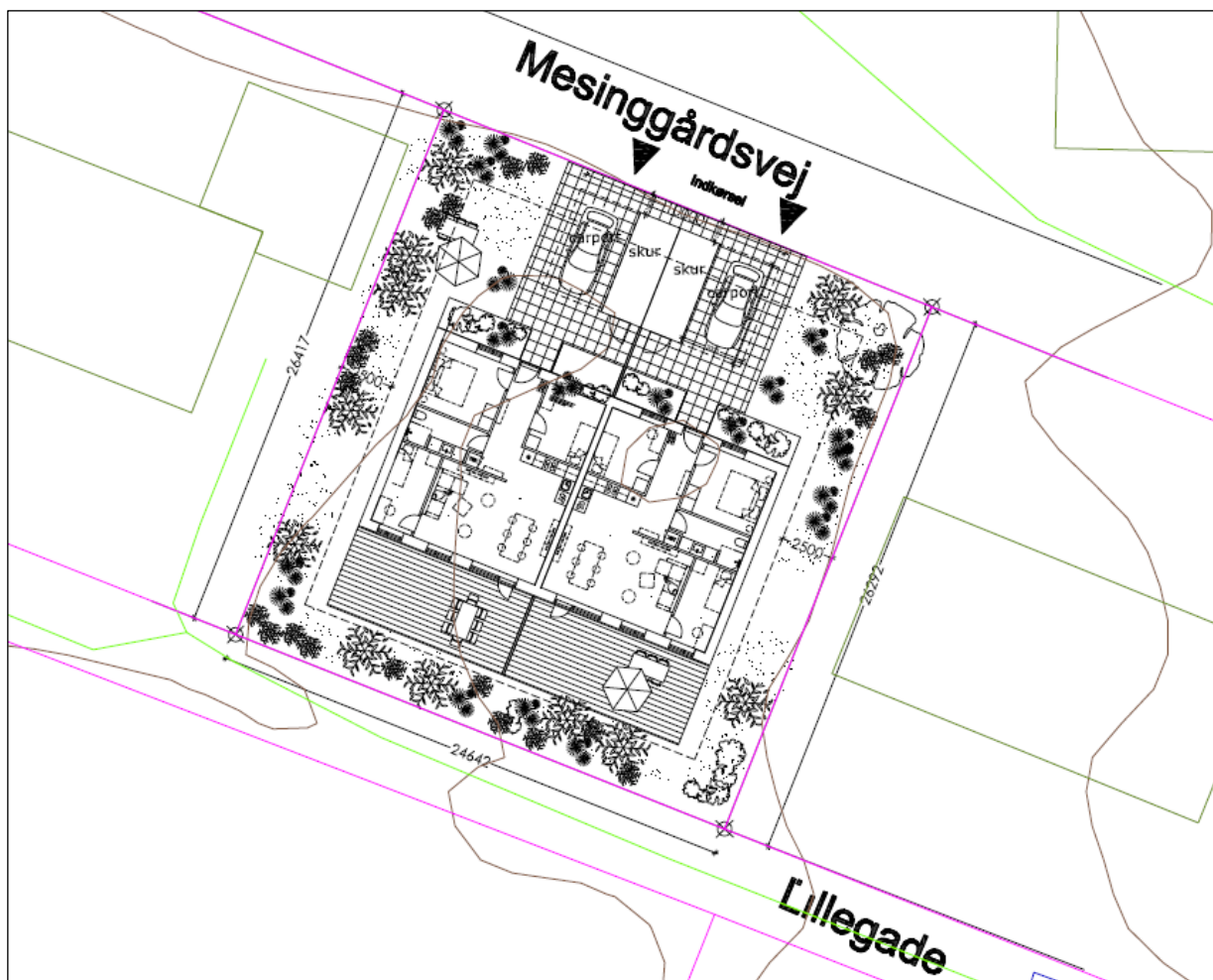
I forbindelse med byggeriet hæves terrænet på matr.nr. 6 m Mesing By, Mesing, til samme niveau som Mesinggårdsvej ud fra matr.nr. 6 m.

Det vil sige, at niveauet på matr.nr. 6 m hæves med maks. 0,5 m til maks. kote 84,50 m.

Placeringen af det ansøgte byggeri fremgår af kortet nedenfor.



På oversigtskortet herover er den pågældende ejendom, med adresserne Mesinggårdsvej 7 og 9 markeret med en gul firkant.



Kopi af situationsplan fra ansøgningen af 03.09.2023.



Kopi af facadetegninger fra ansøgningen af 03.09.2023. Farven på facader bliver mørkere end vist på denne illustration. Se s. 4 og 5.



Kopi af visualisering fra ansøgningen af 03.09.2023.



Kopi af visualisering fra ansøgningen af 03.09.2023.



Det tilladte dobbelthus opføres i et mix af brune / røde mursten, noget i stil med vedhæftede billede af model "EW 2216 pakhustegl", som der vises et eksempel på her til venstre.

Ejendommen havde tidligere adressen Lillegade 19, Mesing, 8660 Skanderborg. I det ansøgte projekt ønskes det nye dobbelthus opført med udkørsel til Mesinggårdsvej i stedet for til Lillegade. Kommunen har derfor ændret adresse på ejendommen til Mesinggårdsvej 7 og 9.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 10.10.2022, og de reviderede bygningstegninger, som vi har modtaget den 03.03.2023 og supplerende oplysninger af 20.04.2023. Det er derfor et krav, at byggeriet opføres som beskrevet det i ansøgningen. Foretages der ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger landzone og er ubebygget ejendom, som i kommuneplanen er udlagt til helårsbeboelse.

Ejendommen omfattes af den gældende ramme nr. LB.24.BE.01 i Kommuneplan 21. Ifølge kommuneplanrammen er området med matr.nr. 6m Mesing By, Mesing, udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål.

Rammeområdet kan bl.a. anvendes til tæt lav boligbebyggelse, med en bebyggelsesprocent på højst 40 og en byggehøjde på højst 7,50 m og et etageantal på højst 1,5.

Det ansøgte dobbelthus kan rummes inden for kommuneplansrammens begreb om "tæt lavt boligbyggeri".

Det ansøgte byggeri medfører en bebyggelsesprocent på 27,2, en byggehøjde på 5,5 m i ét plan, hvilket ligger inden for de byggemuligheder, som kommuneplanrammen giver.

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.

I forhold til din ansøgning, er der tale om opførelse af et dobbelthus inden for en kommuneplanramme til blandet bolig- og erhvervsformål, der bl.a. omfatter tæt lavt boligbyggeri.

Det følger af planlovens § 12, om at kommunen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, at kommunen normalt følger op med landzonetilladelse til projekter i landzone, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

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 evt. har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor sendt din ansøgning i 14 dages naboorientering fra den 09.03.2023 til den 24.03.2023, hos de nærmeste naboer på Lillegade 17 og Mesinggårdsvej 5. Naboer har dog ikke sendt skriftlige bemærkninger til os. En nabo har dog kontaktet kommunen telefonisk med spørgsmål til farve- og materialevalg og terrænforhold (hvilket efterfølgende er klarlagt med supplerende oplysninger af 20.04.2023 fra ejer).

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om opførelse af et dobbelthus inden for en gældende kommuneplanramme, der giver mulighed for at opføre et dobbelthus som ansøgt.

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 det ansøgte byggeri.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af det ansøgte byggeri 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 landzonetilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) mandag den **24.04.2023**, 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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Martin Børgesen, martinborgesen@gmail.com
- 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.



