

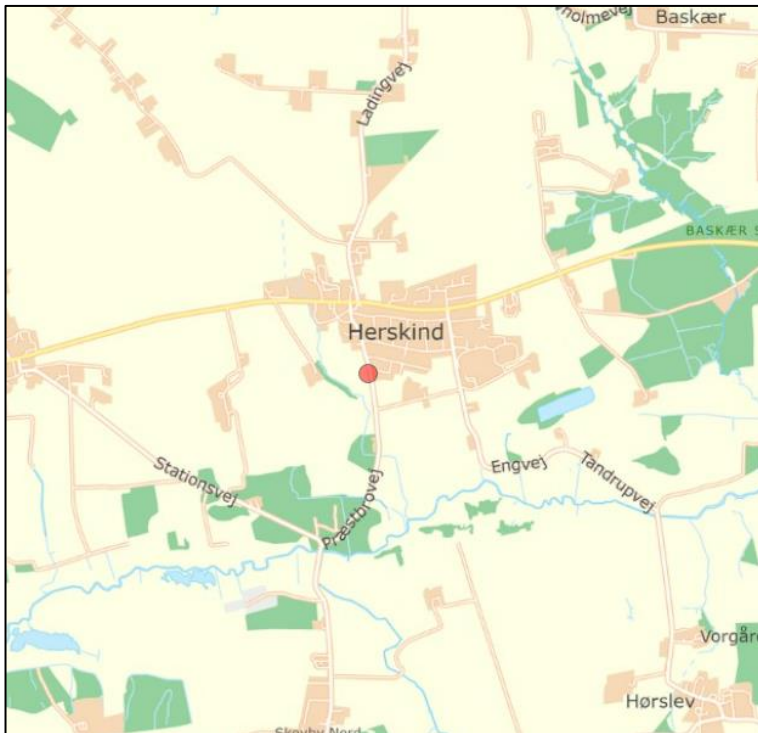


Geopartner Landinspektører A/S
Rugårdsvej 55 A
5000 Odense C

Tilladelse til udstykning

Kære Geopartner Landinspektører A/S,

Du får hermed landzonetilladelse til at udstykke en ny ejendom på 42 m² på adressen Præstbrovej 24B, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 18E Herskind By, Skivholme.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 12. juni 2023. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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

Dato

11. maj 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-98-22

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

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

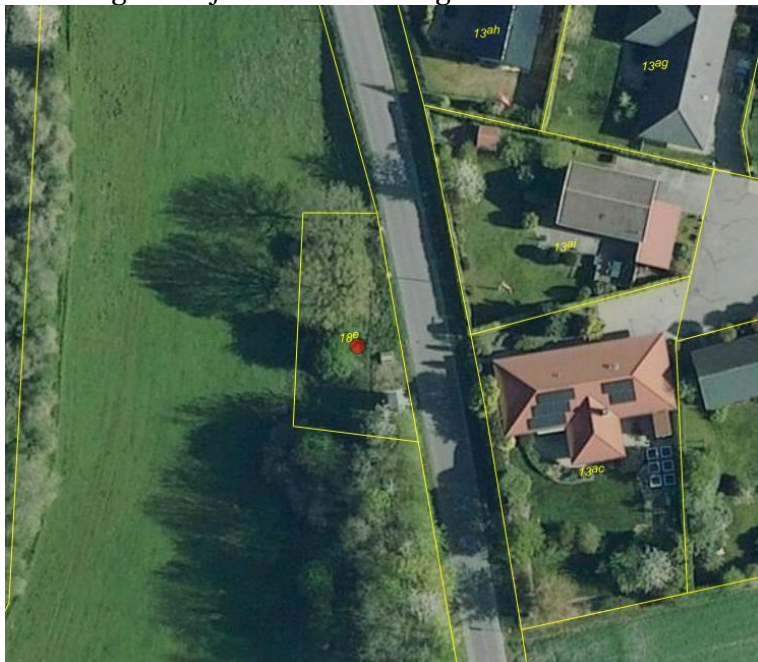
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

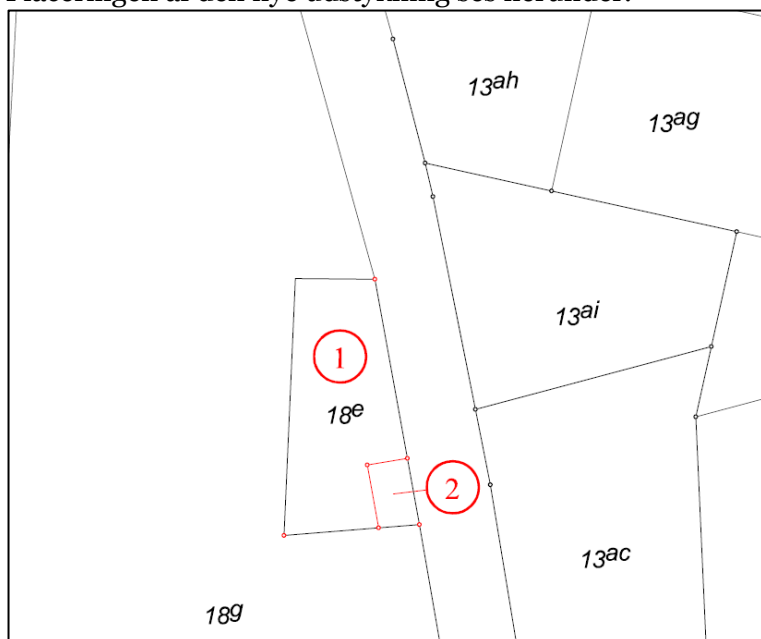
Du har søgt om tilladelse til, at udstykke en ny ejendom på 42 m² af matr.nr. 18E Herskind By, Skivholme. På den nye udstykning er der et eksisterende teknikhus på under 5 m².

Placeringen af ejendommen fremgår af kortet nedenfor.



Nuværende forhold. Ejendommen med matr.nr. 18E er markeret med en rød prik.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Placeringen af den nye udstykning ses herunder.



Ejendommen med matr.nr. 18E (1) og den nye udstykning (2).

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 16. september 2022, og det uddybende materiale modtaget den 14. november 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 ligger i landzone og er et ubebygget areal. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og lavbundsareal. Endvidere er arealet delvist omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som beskyttet overdrev.

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 udstykning til opførelse af tekniske anlæg (renseanlæg, transformatorstationer, antenneanlæg m.m.), når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.

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 udstykningen ikke medfører fysiske ændringer i landskabet.

I din sag er der tale om en udstykning på 42 m² af matr.nr 18E Herskind By, Skivholme, hvorpå der er et eksisterende anlæg med teknisk forsyning. Matriklen udgør et ubebygget areal på 392 m², og efter udstykningen 350 m².

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om udstykning af et eksisterende teknisk anlæg, og at udstykningen ikke medfører ændringer, der har fysisk indvirkning på området. På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til projektet.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks international 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 udstykningen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at udstykningen af arealet 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 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 15. maj 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 [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

Kathrine Jessen
Arkitekt MAA

Orientering om tilladelse sendt til:

- Ejer: Skanderborg Forsyning A/S
- 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

