

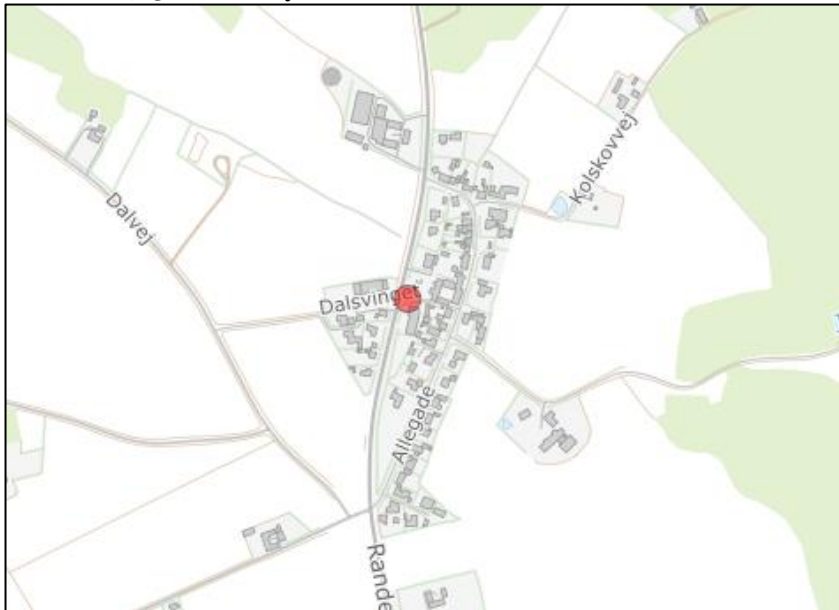


Jeksen Beboerforening
Allegade 20
8362 Hørning

Tilladelse til udhus

Kære Jeksen Beboerforening,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et udhus på ca. 27 m² på adressen Randersvej 108, 8362 Hørning. Ejendommen har matr. nr. 3Q Jeksen By, Adslev.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse og dispensation fra vejbyggelinjen fra os.

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 21. juni 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

Jeksen Beboerforening har ansøgt om at opføre udhus på 27 m², der skal anvendes til at opbevare foreningens borde, stole mv.

Dato

22. maj 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-132-22

Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

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

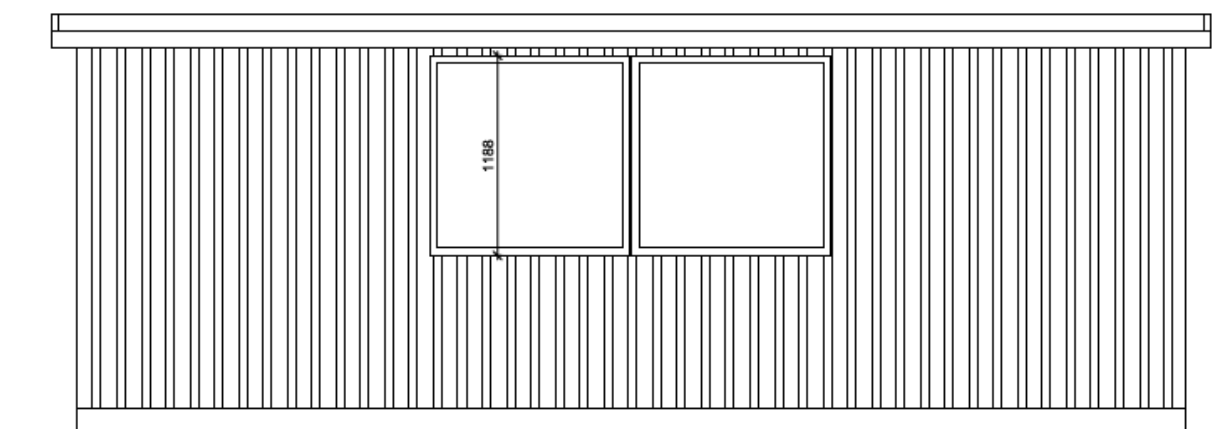
Der har tidligere på samme placering lagt et tiloversbleven frysehus, der har været benyttet til formålet. Dette er dog fjernet, og der er nu ansøgt om et udhus, der opføres på samme sokkel og med samme dimensioner, som den tidligere bygning. Facaderne bliver med bræddebeklædning og taget udføres med tagpap eller bølgeeternit. Højden på bygningen bliver 2,5 meter.

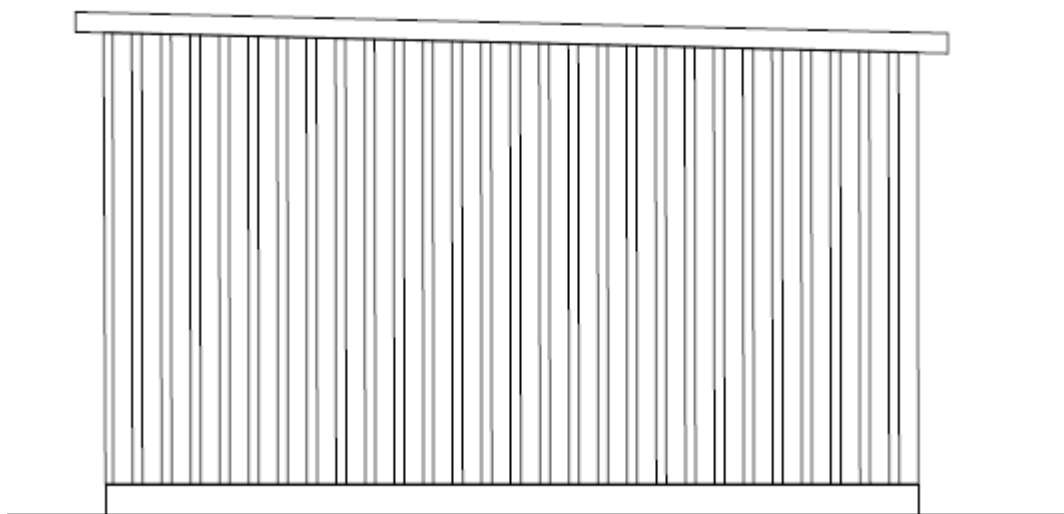
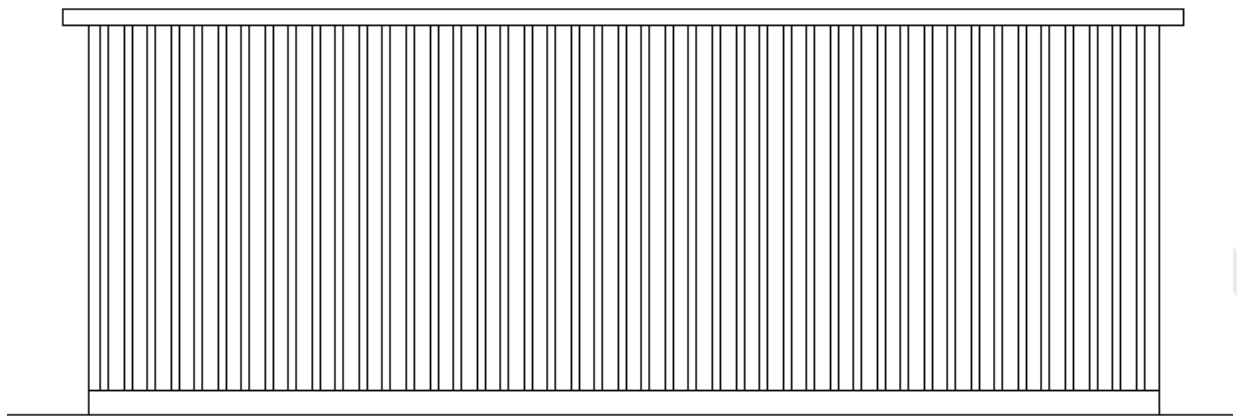
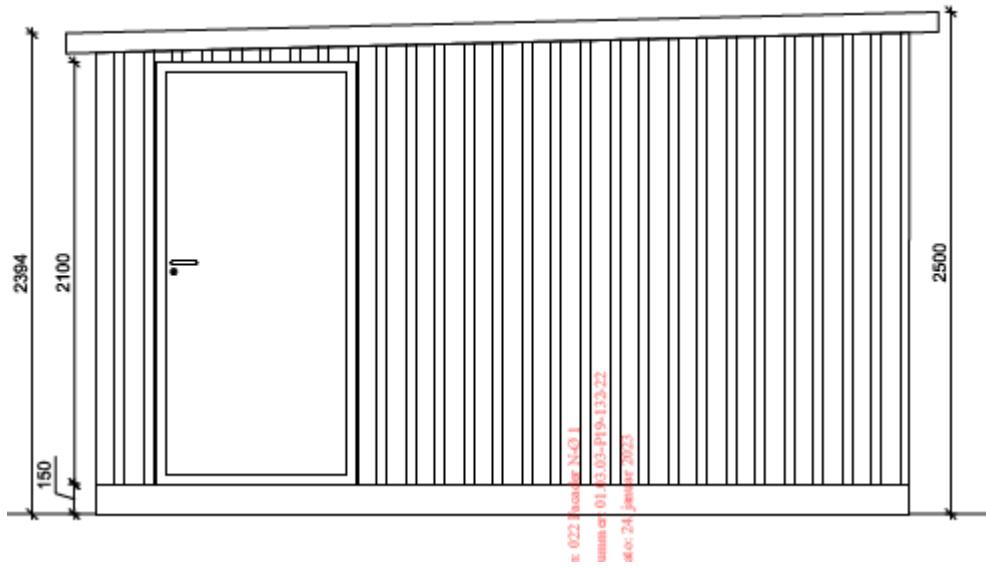
Placeringen af det ansøgte fremgår med rød prik på kortet nedenfor, hvor den eksisterende sokkel ses.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner

Nedenfor ses udsnit af facadetegningerne af det ansøgte udhus.





Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 22. oktober 2022, og det uddybende materiale modtaget den 23. 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 landzone og er beliggende i kommuneplanramme LB.22.BE.01 – Jeksen, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Den specifikke anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, landsbyområde, let industri og håndværk, butikker til lokalområdets forsyning og område til offentlige formål et område.

Endvidere er der en tinglyst vejbyggelinje, hvor projektet forudsætter dispensation herfra. Denne dispensation behandles særskilt af kommunen.

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.

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. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om etablering af et nyt udhus, hvor der tidligere har lagt et frysehus. Den tidligere bygning har ved nedrivningstidspunktet været benyttet til samme formål, som udhuset nu skal benyttes til. Udhuset ligger inden for landsbyafgrænsningen, og skal benyttes af beboerforeningen for Jeksen til opbevaring af fælles udstyr der benyttes ved afholdelse af arrangementer mm, og kommer derved en større del af byen til gavn. Udhuset er af begrænset omfang, og det placeres på et areal, hvor der i forvejen har været bebyggelse. Det er derfor vores vurdering, at den nye bygning ikke vil have væsentlig betydning for det omkringliggende landskab.

På baggrund af ovenstående meddeler vi landzonetilladelse til udhuset.

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 udhuset.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af det ansøgte udhus ikke 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](#) onsdag den 24. maj 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 [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.
ti

Med venlig hilsen

Betinna Grønkjær-Petersen
Skov- og landskabsingeniør

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.

