



JJ GRUS A/S
Jellingvej 19
9230 Svenstrup J

Tidsbegrænset landzonetilladelse til fortsat virksomhed for miljøplads

Kære JJ GRUS A/S,

Du får hermed forlænget den midlertidige landzonetilladelse til fortsat virksomhed på den eksisterende miljøplads tilknyttet råstofgraven Låsby Grusgrav på adressen Hovedvejen 24A, 8670 Låsby. Ejendommen har matr.nr. 1Ø Kalbygård Hgd., Låsby.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- Tilladelsen er tidsbegrænset og gældende frem til den 14. september 2032. De to mobile buffertanke til opsamling af overfladevand skal senest være fjernet 2 måneder efter landzonetilladelsens udløb.

Dato

9. juni 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-9-23

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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Det ansøgte kræver tilladelse efter Miljølovgivningen samt tilladelse til råstofindvinding og Vejdirektoratets tilladelse til at benytte overkørslen til hovedvejen. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte tilladelser er indhentet.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 11. juli 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.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om forlængelse af en tidsbegrænset landzonetilladelse, som er meddelt den 13. september 2013 og udløber den 31. oktober 2023, til fortsat drift af miljøpladsen tilknyttet Låsby Grusgrav.

Aktiviteterne i Låsby Grusgrav omfatter indvinding af sand, grus og sten, modtagelse af ren jord samt drift af miljøpladsen, som modtager bygge- og anlægsaffald. Miljøpladsens aktiviteter har fundet sted siden 2012 og foregår på et ca. 9.000 m² befæstet areal.

I dag har virksomheden godkendelse til oplag på i alt 48.000 t fordelt på fraktionerne have- og parkaffald, asfalt samt ren beton og tegl. I det nu ansøgte søges der fremadrettet om udelukkende at modtage ren beton, betonslam og tegl med et maksimalt oplag på 25.000 t.

Der ansøges om forlængelse af den midlertidige landzonetilladelse, da miljøgodkendelsen for drift af miljøpladsen er under revidering. I forbindelse med revideringen af driften ændres metoden til opsamling af overfladevand på arealet.

Tidligere er overfladevand fra miljøpladsen afledt via råstofgravens vaskesøer. Fremover ledes overfladevand til en central sump, hvorfra det opsamles i to 220 m³ mobile buffertanke.

Sumpen udføres som et støbt betonbassin på 200 m³ som måler længde: 10 m x bredde: 5 m x dybde: 4 m. Det opsamlede overfladevand håndteres i et lukket system, hvor vandet håndteres ved fordampning og overrisling af miljøpladsen samt oplagret tegl og beton.

Afgrænsningen af ejendommen med matr.nr. 1Ø fremgår af kortet nedenfor.



Den pågældende matrikel er markeret med grøn
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Den fremtidige indretning af miljøpladsen fremgår af situationsplan nedenfor.



Fremtidig indretning af miljøpladsen. Fra ansøgningsmaterialet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 10. januar 2023 samt det uddybende materiale modtaget den 23. maj 2023 og den 31. maj 2023. 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 det omhandlende areal er en del af Låsby Grusgrav. Arealet er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse og område med specifik geologisk bevaringsværdi. Derudover er arealet delvist omfattet af planlovens § 11a, pkt. 14, som område med potentielle økologiske forbindelser samt § 11a, pkt. 13, som område med lavbundsareal.

Endvidere er der vedtaget en kommuneplanramme 51.L.01 – *Råstofområde Låsby Nord*, der udlægger områdets specifikke anvendelse til *"produktionsvirksomhed, konsekvensområde omkring produktionsvirksomhed, landområde"*. Produktionsvirksomheden er yderligere beskrevet som *"råstofindvindning af sand og grus"*.

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

Ejendommen 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 nærmeste nabo er ejer af ejendommen, og der ikke er kommet klager i forbindelse med virksomhedens drift siden den første tilladelse tilbage i 2001.

I din sag er der tale om forlængelse af en tidsbegrænset landzonetilladelse til fortsat drift af miljøpladsen, som er placeret i tilknytning til Låsby Grusgrav. Aktiviteterne på miljøpladsen omfatter modtagelse af ren beton, betonslam og tegl til neddeling og fri genanvendelse som erstatning for primære råstoffer. Oplaget nedskaleres fra 48.000 t til maksimalt 25.000 t. Overfladevand vil fremadrettet blive opsamlet via en sump i form af et støbt betonbassin, hvorfra det afledes til to mobile buffertanke med et samlet rumfang på 440m³. Der vil blive foretaget en nærmere vurdering af de miljømæssige forhold, da projektet kræver miljøgodkendelse.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en forlængelse af en allerede eksisterende godkendt, midlertidig aktivitet, og at aktiviteterne holdes på samme niveau som i dag.

Endvidere er der i afgørelsen lagt vægt på, at der ikke sker bygnings- eller anlægsmæssige ændringer udover etablering af sumpen, idet tankene er mobile. Det har desuden haft

betydning for afgørelsen, at sumpen samt de mobile tanke ligger i tilknytning til de øvrige anlæg, som samlet set udgør en hensigtsmæssig helhed.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplanens intentioner og retningslinjer for området.

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

På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune midlertidig landzonetilladelse til fortsat drift af miljøpladsen.

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 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 miljøpladsen.

Vi vurderer på baggrund af miljøpladsens placering og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at den midlertidige forlængelse af landzonetilladelsen til fortsat virksomhed på arealet ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Landzonetilladelsen er gældende til den 14. september 2032, hvor tilladelsen til indvinding af råstoffer på ejendommen udløber.

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 landzonetilladelsen udløber.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) tirsdag den 13. juni 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

Kathrine Jessen
Arkitekt Cand.arch.

Orientering om tilladelse sendt til:

- ØSTJYDSK GRUS 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.



Skanderborg
Kommune



