

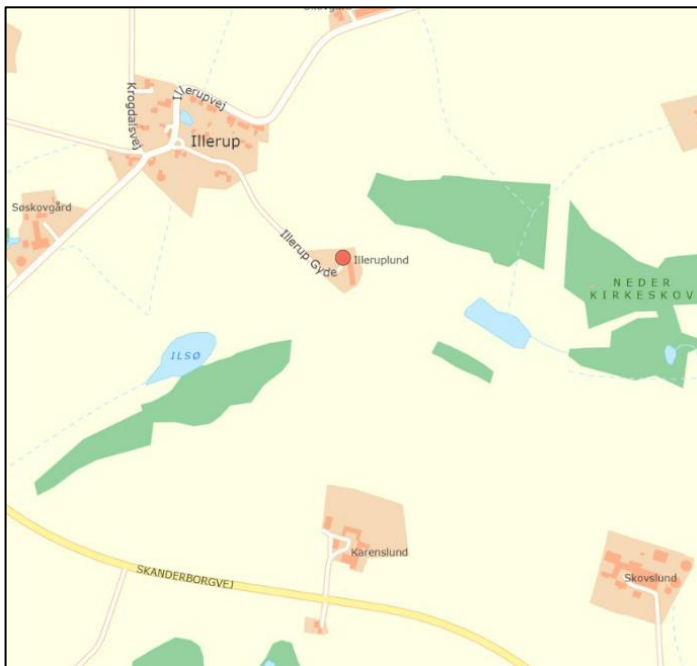


NYGAARDSHOLM ApS  
Hårbyvej 35  
8680 Ry

## Tilladelse til carport med integreret redskabsrum

Kære NYGAARDSHOLM ApS,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre carporten med integreret redskabsrum på adressen Illerup Gyde 5, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 8A Illerup By, Dover.



*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 fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 11. juli 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.

#### Dato

9. juni 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-58-23

#### 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

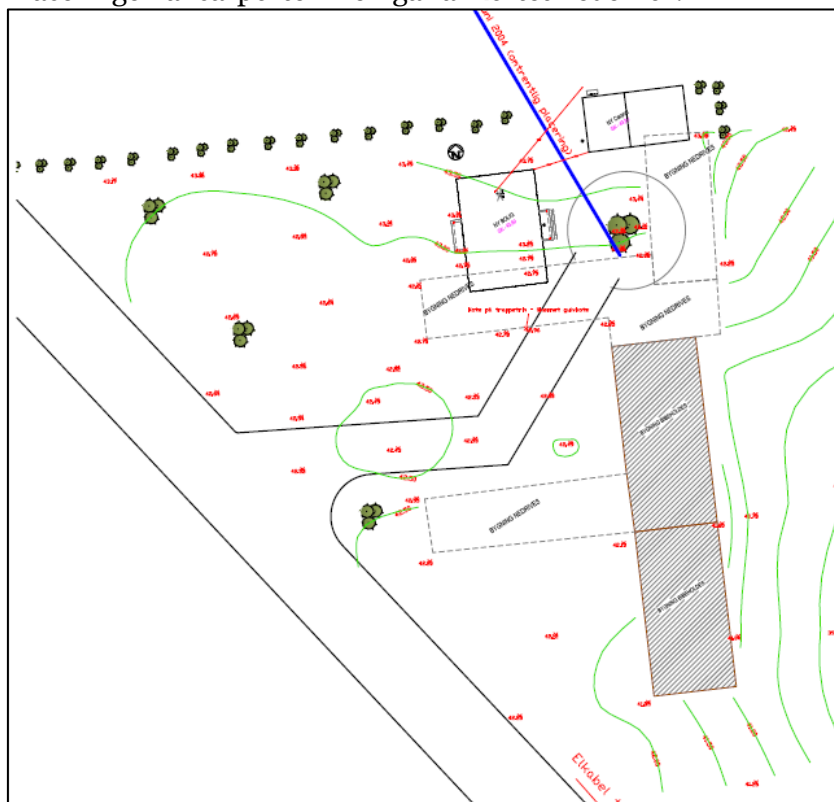
8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

## Det ansøgte projekt

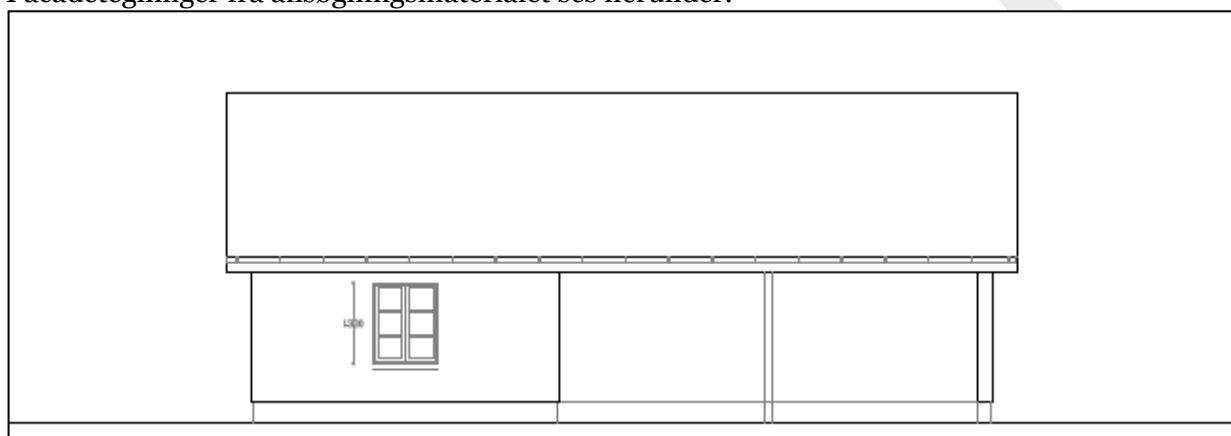
Du har søgt om tilladelse til at opføre en ny carport med integreret redskabsrum på i alt 78m<sup>2</sup>. Carporten udgør 44 m<sup>2</sup> og redskabsrummet 34 m<sup>2</sup> af det samlede bebyggede areal. Bebyggelsen vil til højeste punkt på bygningen have en højde på 5,35 meter. Udhusets facader bliver udført med hvidmalet træbeklædning og tagdækningen bliver i gammel dansk tegl (rød). Afstanden fra carporten til boligen vil være ca. 6,75 meter.

Placeringen af carporten fremgår af kortet nedenfor.

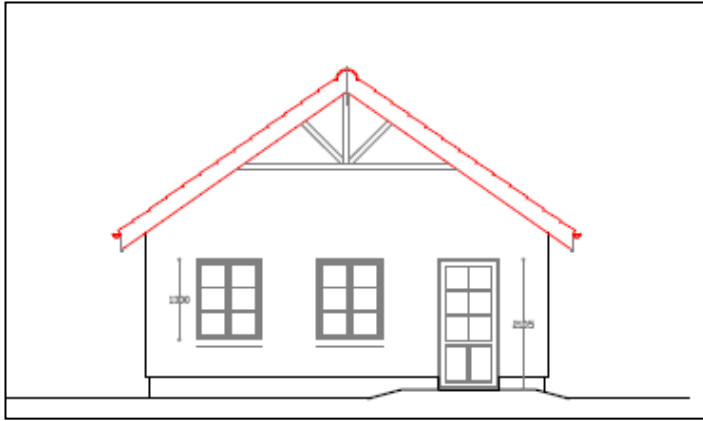


Fra ansøgningsmaterialet.

Facadetegninger fra ansøgningsmaterialet ses herunder.



Facadetegning - Syd. Fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning - Vest. Fra ansøgningsmaterialet.

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 11. april 2023 og det supplerende materiale modtaget den 4. 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 er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi og naturbeskyttelsesinteresser. Carporten ligger indenfor et område, der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Ejendommen er delvist beliggende indenfor et lavbundsareal, men arealet, hvorpå carporten opføres, ligger udenfor udpegningen.

## 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 udhuse, herunder carporte, på max. 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til en bolig til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende udhusbyggeri.

## 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 udskiftning af et eksisterende stuehus samt nedrivning af flere bygninger på en landbrugsejendom. Selve stuehuset kræver ikke landzonetilladelse, men der er ansøgt om at opføre en carport, der skal opføres samtidig med boligen.

Carporten er under 100 m<sup>2</sup>, og ligger i tilknytning til det nye stuehus på ejendommen. Bygningsmassen på ejendommen vil derfor fremstå som en hensigtsmæssig helhed. Carporten har et beskedent omfang, og har dermed ikke en væsentlig påvirkning på det omkringliggende landskab. Endvidere har det betydning for afgørelsen, at der ikke er andre udhuse på ejendommen på over 50 m<sup>2</sup>.

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

Vi meddeler på baggrund af ovenstående landzonetilladelse til projektet.

### **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 carporten.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af carporten 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.

### **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/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.

### **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](#) 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 [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](http://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:**

- Ansøger: Tegnestuen A20 ApS - kh@a20.dk
- 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.

