



Steffen Frommelt
Alkenvej 37
8660 Skanderborg
E-mail: steffen.frommelt@aol.dk

Efterfølgende landzonetilladelse til et hønsehus

Der meddeles hermed efterfølgende landzonetilladelse efter planlovens § 35 til et 13 m² stort hønsehus, der er opført i 2014 ca. 25 m syd for stuehuset på adressen Alkenvej 37, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 16 n Svejstrup By, Dover.



Placeringen af det pågældende hønsehus. Jf. den røde pil på kortet herover.

Landzonetilladelsen er ikke endelig 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 **24.08.2023**, 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

25. juli 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-114-23

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 Fæled 1
8660 Skanderborg

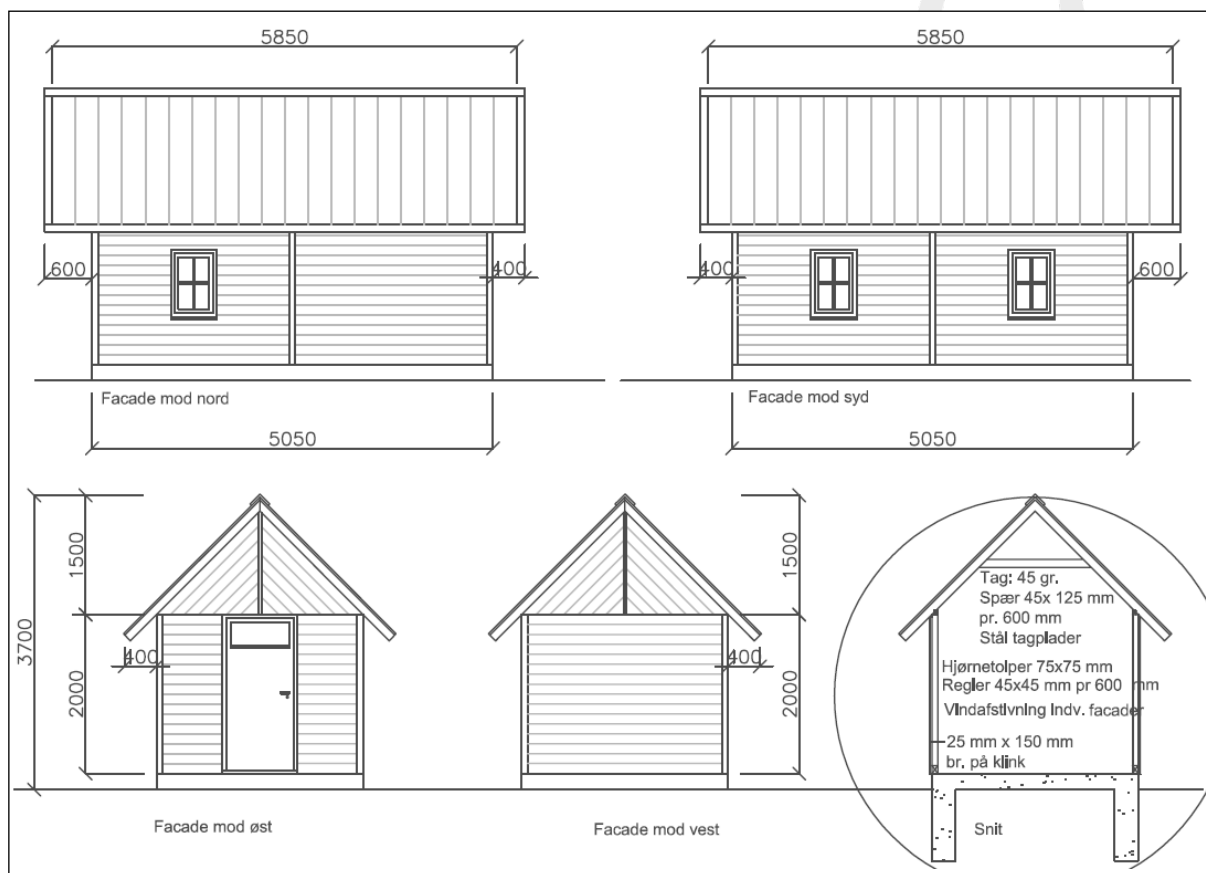
www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Der er søgt om efterfølgende landzonetilladelse til et 13 m² stort hønsehus, der er opført i 2014 ca. 25 m syd for stuehuset på Alkenvej 37. Placeringen fremgår af kortet nedenfor.



Skråfoto fra 2023. Hønsehuset er opført ca. 25 m syd for ejendommens bygninger. Jf. den gule pil.



Kopi af bygningstegninger fra ansøgningen af 24.04.2023.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i ansøgningen, som vi har modtaget den 24.04.2023, fra din rådgiver.

Ejendommen ligger i landzone og er noteret i matriklen som landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et område med særlige landskabelige interesser, hvor der skal tages særlige hensyn til landskabet ved placering og udformning af byggeri. Jf. www.skanderborg.dk/kommuneplan21.

Projektet i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er, at forhindre uplanlagt byspredning ud i det åbne land. 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 landzonetilladelser 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 forudgående landzonetilladelse.

I den konkrete sag kræver hønsehuset en landzonetilladelse, fordi det er opført mere end 20 m fra ejendommens bygninger. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

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 der er tale om et hønsehus på kun 13 m², der kun er 3,5 m høj og som ligger ca. 130 m fra nærmeste nabo.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en enkeltstående og mindre træbygning, som kun er 3,5 m høj og 13 m² stor, og som ligger inden for et eksisterende have-areal ved ejendommens bygninger.

Vedr. evt. fremtidige ansøgninger om byggeri

På grund af de store landskabelige interesser i området, er Skanderborg Kommune ikke indstillet på at give landzonetilladelse til evt. fremtidige ansøgninger om at opføre mere byggeri længere end 20 m fra de hidtidige bygninger på denne ejendom.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 m. 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. Inden for de 300 m er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.). Jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

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.

Forholdet til international beskyttede natur (Natura 2000 m.m.)

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 pågældende hønsehus. Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at lovgivningen af det pågældende hønsehus ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **torsdag den 27.07.2023**, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35. Jf. [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#).

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Jf. [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#).

Klagevejledning

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.

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.

Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til [planlovens § 35, stk. 1](#) efter kapitel 14.

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.

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

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.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Bjarne Tarp, Niels W. Gades Vej 10, 8000 Aarhus C, arkitekt@bjarnetarp.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk