



Karl Ole Jokumsen
Svejstrupvej 8
8660 Skanderborg
E-mail: ko@vejstrup-ostergaard.dk

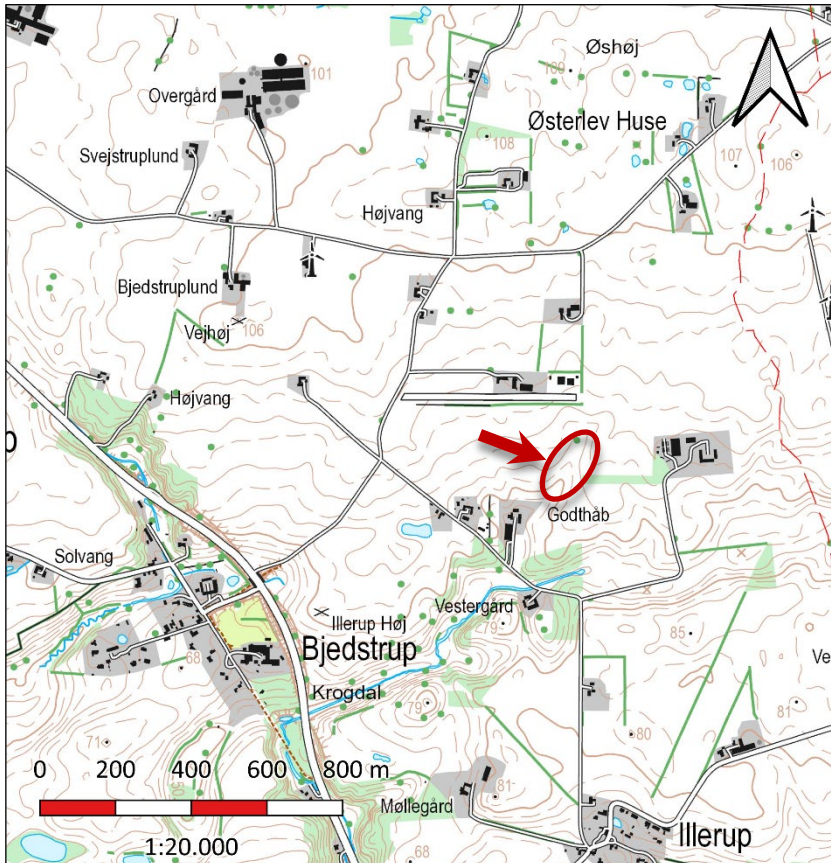
Efterfølgende landzonetilladelse til midlertidigt oplag af ren jord, indtil den 1. november 2023

Kære Karl Ole Jokumsen.

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til et midlertidigt oplag af ca. 2.000 m³ ren jord, der er etableret i løbet af april, maj og juni måned 2023 på landbrugsejendommen med adressen Krogdalsvej 8, 8660 Skanderborg.

Landbrugsejendommen har matr.nr. 3 b Illerup By, Dover. Landzonetilladelsen gælder indtil den 1. november 2023.

Placeringen af det midlertidige oplag af ren jord fremgår af kortet herunder:



Det landbrugsareal, der er anvendt til midlertidigt oplag af ren jord, er markeret med en rød cirkel på kortet herover.

Dato

26. juli 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-87-23

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

Betingelser

Det er stillet følgende betingelse for denne landzonetilladelse, jf. planlovens § 55:

- **Det midlertidige oplag af ren jord skal være fjernet og arealet retableret til den tilstand, som arealet havde før oplaget blev etableret, senest den 1. november 2023.**

Landzonetilladelsen er ikke endelig endnu

Landzonetilladelsen er ikke endelig, før klagefristen er udløbet **den 25. august 2023**.

Hvis vi modtager en klage over landzonetilladelsen, må landzonetilladelsen 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 den 25. maj 2023 søgt om landzonetilladelse til at etablere et permanent oplag af 2.000 m³ ren jord på matr.nr. 3 b Illerup By, Dover, der er en landbrugsejendom med adressen Krogdalsvej 8, 8660 Skanderborg. Jorden kommer fra dit staldbyggeri på din ejendom, Østermarksvej 11. Placeringen af det ansøgte jordoplag fremgår af kortet nedenfor.



Det landbrugsareal, der er anvendt til oplag af ren jord, er markeret med en gul ellipse på kortet herover.

Der er tale om et oplag af ren jord på et sted, der udgør en naturlig lavning i landskabet i området.

Kommunen opfatter ansøgningen om et ønske om at terrænregulere området, sådan at den naturlige lavning i området til dels fyldes op med overskudsjord fra dit byggeprojekt på Østermarksvej 11. Da kommunen besigtigede området den 7. juni blev det konstateret, at oplaget af overskudsjord allerede er etableret i området. Jf. fotos herunder, der er taget på stedet den 7. juni 2023:



Foto A. 07.06.2023. Overskudsjord, der er kørt ud i en naturlig lavning NØ for bygningerne på Krogdalsvej 8. Foto taget fra NØ mod SV.



Foto B. 07.06.2023. Overskudsjord, der er kørt ud i en naturlig lavning NØ for bygningerne på Krogdalsvej 8. Foto taget fra S mod N.

Ud af luftfotos af området kan vi se, at lavningen flere gange siden 00'erne ser ud til at have gennemgået en form for terrænregulering med opfyldning og udjævning af jord, uden der søgt om tilladelse til det ved landzonemyndigheden, som før 1. september 2005 var Århus Amt, mellem 1. september 2005 og 31. december 2006 var tidl. Ry Kommune og efter 1. januar 2007 er nuværende Skanderborg Kommune. Jf. fotos på de næste sider:



Foto C. 07.06.2023. Overskudsjord, der er kørt ud i en naturlig lavning NØ for bygningerne på Krogdalsvej 8. Foto taget fra N mod S.



Foto D. 07.06.2023. Overskudsjord, der er kørt ud i en naturlig lavning NØ for bygningerne på Krogdalsvej 8. Foto taget fra S mod N.



2004. Spor af terrænregulering og jord, der bliver kørt ud i området.



2005. Spor af terrænregulering og jord, der bliver kørt ud i området.



2006. Spor af terrænregulering og jord, der bliver kørt ud i området.



2011. Spor af terrænregulering og jord, der bliver kørt ud i området.



Skråfoto fra den 2. marts 2023. Spor af terrænregulering og jord, der bliver kørt ud i området.

I en efterfølgende telefonsamtale den 12. juni 2023 med Bente Andersen, der repræsenterer dig i sagen om terrænreguleringen af den naturlige lavning, har Bente Andersen erkendt, at etablering af det ansøgte oplag af overskudsjord allerede er i gang, selv om der ikke er opnået landzonetilladelse til det.

Fra kommunens side er det oplyst, at den igangværende opfyldning af den naturlige lavning i landskabet kræver forudgående landzonetilladelse efter planlovens § 35.

(Kommunen har allerede den 15. maj 2023 oplyst skriftligt til dig, at større terrænregulering kan kræve forudgående landzonetilladelse, og anbefalet dig at sende en nærmere ansøgning om dette til kommunen i god tid, inden en evt. terrænregulering går i gang).

Det er samtidig oplyst fra kommunen i telefonsamtalen med Bente Andersen den 12. juni 2023, at der af landskabelige årsager ikke kan gives lovliggørende landzonetilladelse til mere terrænregulering af denne lavning, men at 2.000 m³ overskudsjord i stedet for kan fordeles pænt ud på nærliggende dyrkningsarealer, efter høsten, hvis det sker på en måde hvor terrænet på dyrkningsarealerne ikke reguleres med mere end højst 0,5 m, og helst også mindre.

Den terrænregulering, som du allerede har foretaget i lavningen i løbet af april, maj og juni 2023, er vi derfor ikke indstillet på at lovliggøre, hvilket er baggrunden for, at denne midlertidige landzonetilladelse er tidsbegrænset til den 1. november 2023.

Videre forløb i sagen

Som oplyst i telefonsamtalen den 12. juni 2023, kan overskudsjorden fordeles jævnt ud over nærliggende dyrkningsarealer, hvis det sker på en måde, der ikke ændre landskabets karakter i området.

Generelt vil det sige, at overskudsjorden jævnes pænt ud over et større område af eksisterende jævne dyrkningsarealer, i et maks. 0,5 m tykt lag, og helst også mindre.

Såfremt denne løsning vælges, så er det kommunens vurdering, at dette ikke kræver forudgående landzonetilladelse.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 25. maj 2023 samt de supplerende oplysninger som vi har modtaget telefonisk den 12. juni 2023.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende uden for kommuneplanens rammer og inden for et område med generelle landskabsinteresser.

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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Vores vurdering af din ansøgning

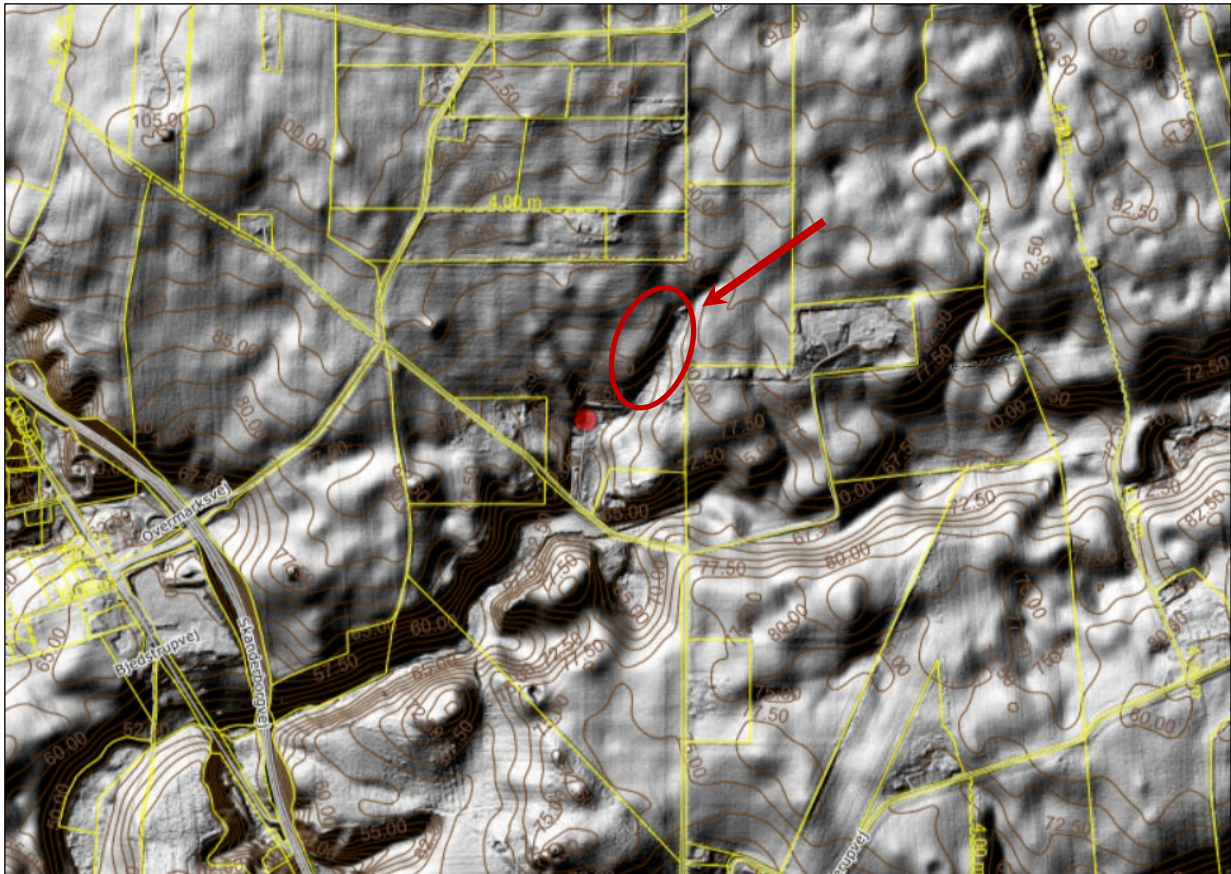
Din ejendom ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse.

Terrænreguleringer i det omfang som du har beskrevet, med 2.000 m³ ren jord i en naturlig lavning i landskabet, kræver efter vores vurdering en forudgående landzonetilladelse, fordi det medfører en væsentlig ændring af de landskabelige forhold på stedet. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er mere end 200 m til nærmeste nabo.

I din sag er der tale om, at der køres overskudsjord fra et byggeprojekt ud i en naturlig lavning i landskabet, med det formål at komme af med overskudsjorden og jævne lavningen ud. Der er ingen driftsmæssig begrundelse anført for den ansøgte terrænregulering.

Kommunen har i sagen vurderet, at den naturlige lavning er udgør en mindre smeltevandsdal fra slutningen af sidste istid, hvor smeltevand er løbet fra nord mod syd, ud i den større øst-vestgående smeltevandsdal, hvor Lindal Bæk i dag ligger i bunden. Se oversigtskortet med hillshade på næste side.



Skyggekort med terræn, højdekurver og matrikeltema. Den røde pil og røde ellipse markerer den smeltevandsdal, der i dag fremtræder som en naturlig lavning i landskabet, og som du er i gang med at fylde op med overskudsjord fra dit byggeprojekt.

Lavningen har i dag karakter af at være et almindeligt landbrugsareal, hvor der ingen driftsmæssigt begrundelse er for den ansøgte terrænregulering.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at tage landskabelige hensyn, at bevare landskabets naturlige forløb af bakker og lavninger, og at det midlertidige oplag fjernes igen senest den 1. november 2023.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre 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 landzonetilladelse til 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 midlertidige oplag af ren jord.

Vi vurderer, at etableringen af det midlertidige oplag af ren jord ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Denne landzonetilladelse er tidsbegrænset til **den 1. november 2023**.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **fredag den 28. juli 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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

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:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk