



Ronnie Brokjær Gammelby  
Gildebakken 23  
8680 Ry

## Landzonetilladelse til opførelse af carport

Kære Ronnie Brokjær Gammelby.

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en carport på 66 m<sup>2</sup> på adressen Gildebakken 23, 8680 Ry. Ejendommen har matr.nr. 6B Javngyde By, Tulstrup.



Ejendommen er markeret med en rød prik.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

### Du må ikke bruge landzonetilladelsen 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 17. oktober 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

15. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-101-23

#### 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)

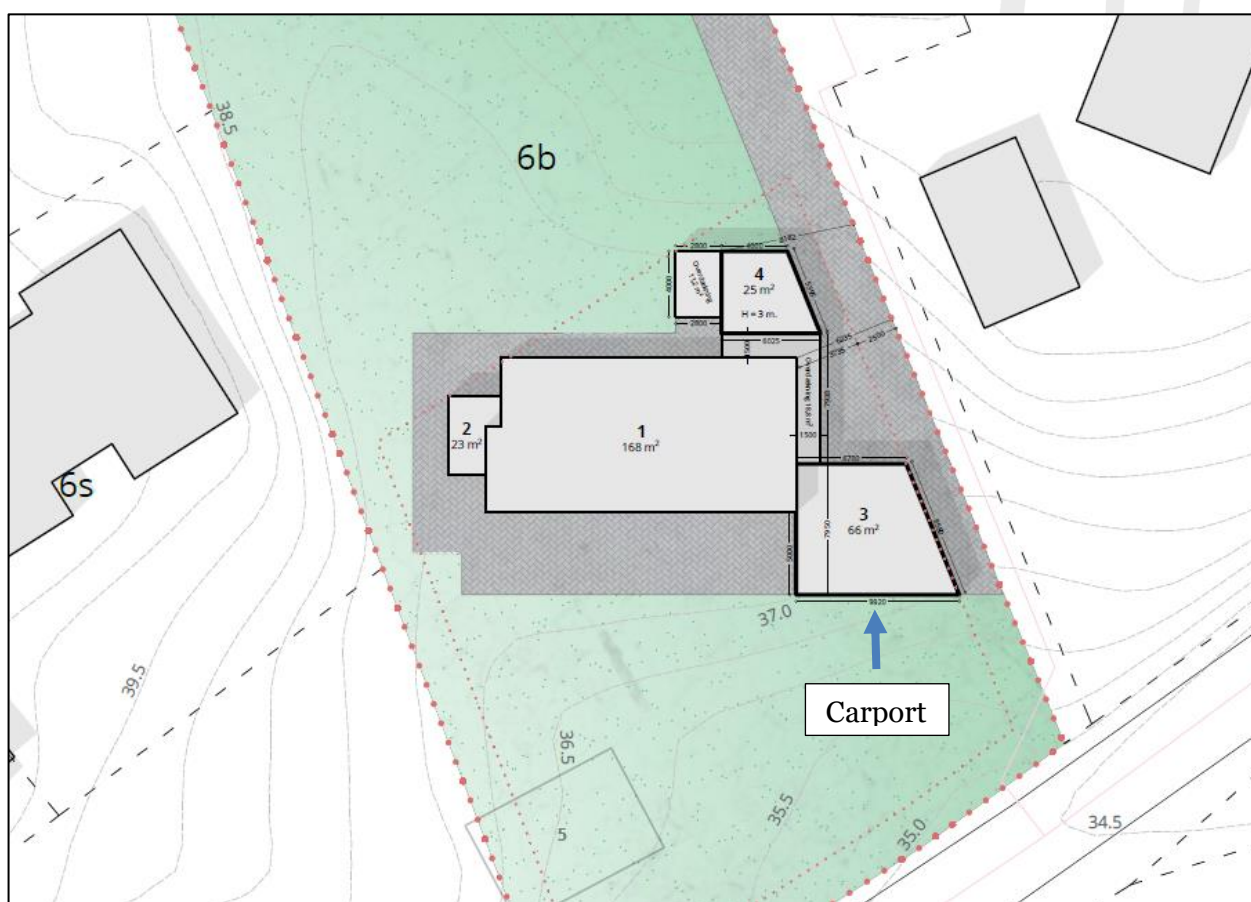
## Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en carport med et bruttoareal på 66 m<sup>2</sup> i direkte tilknytning til det fritliggende enfamiliehus på ejendommen.

Carportens facader udføres i sort lodret trælistebeklædning. Taget udformes som saddeltag med en taghældning på 12 grader og med tagdækning i sedum / grønt tag. Carporten har en maxhøjde til tagryggen på ca. 4,4 meter.

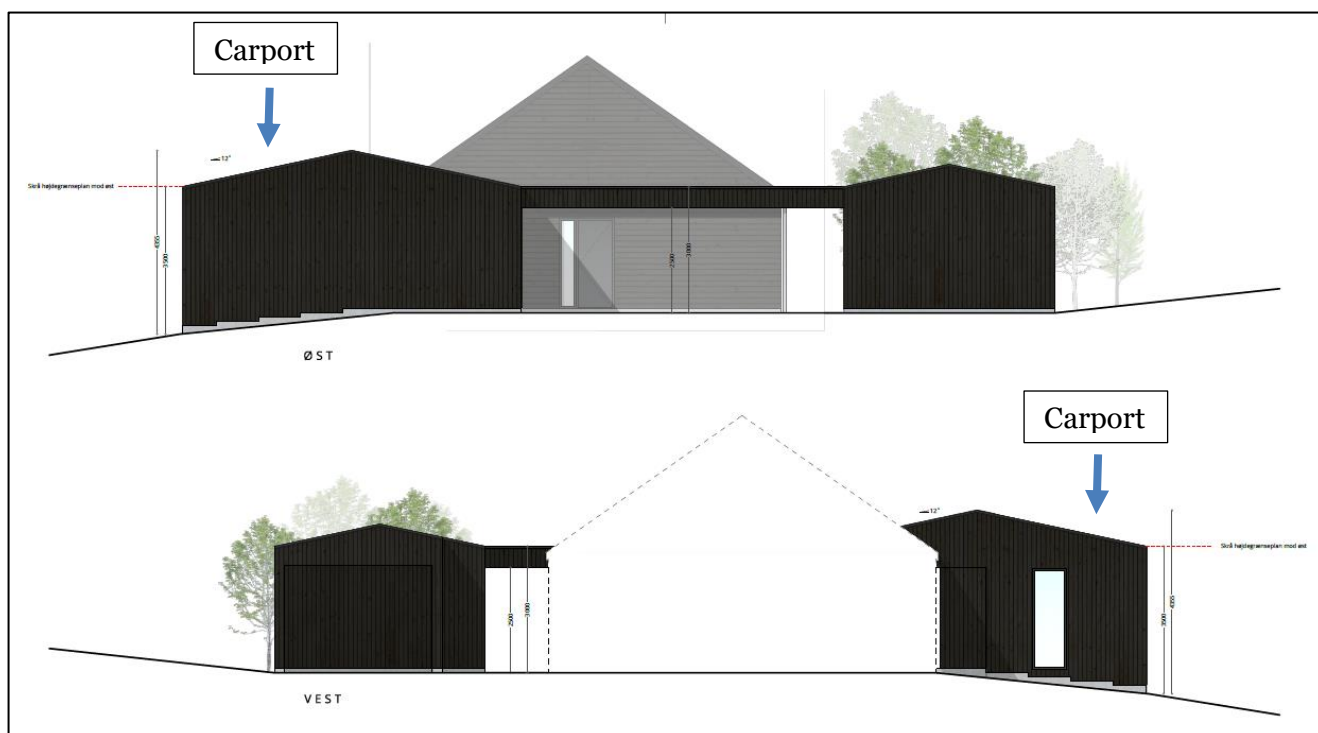
I forbindelse med projektet er der endvidere ansøgt om et skur på 25 m<sup>2</sup> samt to overdækkede arealer, som ikke kræver landzonetilladelse. Det kræver dog en byggetilladelse samt en dispensation fra lokalplanen. Dispensation til fladt tag på overdækningen mellem carport og skur behandles i forbindelse med byggetilladelsen.

Placeringen af carporten fremgår af nedenstående situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan, som viser placeringen af carport (Bygning 3).

Facadetegninger af carporten fra ansøgningsmaterialet fremgår herunder.



Bebyggelsen set fra øst og vest. Fra ansøgningsmaterialet.

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 17. marts 2023, og det uddybende materiale modtaget den 23. august 2023 og den 30. august 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 landzone og er en beboelsesejendom. Ejendommen 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.

Endvidere er der vedtaget en kommuneplanramme *LB.21.BE.01 – Javngyde*, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er desuden omfattet af *Lokalplan 100 – Ry - lokalplan for et åben/lav boligområde i Jaungyde*.

## 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 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 landzonetilladelse til opførelse af ét udhus, herunder en carport, på over 50 m<sup>2</sup> og 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.

## **Dit projekt i forhold til lokalplanens bestemmelser**

Området er omfattet af *Lokalplan 100 – Ry*.

I det ansøgte projekt søges der om tagdækning i sedum / grønt tag. Dette er en afvigelse fra lokalplanens § 8.3:

*”Tage på beboelsesbygninger skal udføres med symmetrisk taghældning på mellem 30 og 50 grader, og afdækkes med tegl- eller betontagsten. Til mindre bygningsdele, garager/carporte, udhuse, staldbygninger o.lign. kan der tillige anvendes tagpap og ikke-reflekterende stålplader.*

Skanderborg Kommune har på baggrund af en helhedsvurdering af projektet vurderet, at udførelsen af taget med sedum ikke kræver dispensation fra lokalplanen, idet projektet vurderes at være i overensstemmelse med § 8.4:

*”Bebyggelsen skal udføres således, at der ved den ydre udformning opnås en god helhedsvirkning, idet der tages hensyn til det omliggende landskab og bebyggelse.”*

### **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 opførelse af en carport på 66 m<sup>2</sup>, som er placeret i direkte tilknytning til en bolig til helårsbeboelse. Carporten udføres med facader i sort trælistebeklædning og sedumtag og har en maxhøjde på 4,4 meter.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at carporten har et begrænset omfang og afdæmpet udtryk, som er tilpasset omgivelserne og den bestående bebyggelse. Vi vurderer dermed, at carporten ikke medfører væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at der ikke er andre udhuse på ejendommen på over 50 m<sup>2</sup>, og at carporten ligger i tilknytning til boligen, så den samlede bygningsmasse fremstår som en hensigtsmæssig helhed.

På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til projektet.

### **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 beskudne 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.

## **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 19. september 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

Kathrine Jessen  
Arkitekt cand.arch.

### **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:**

- Arki MM, moeller@arkimm.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

