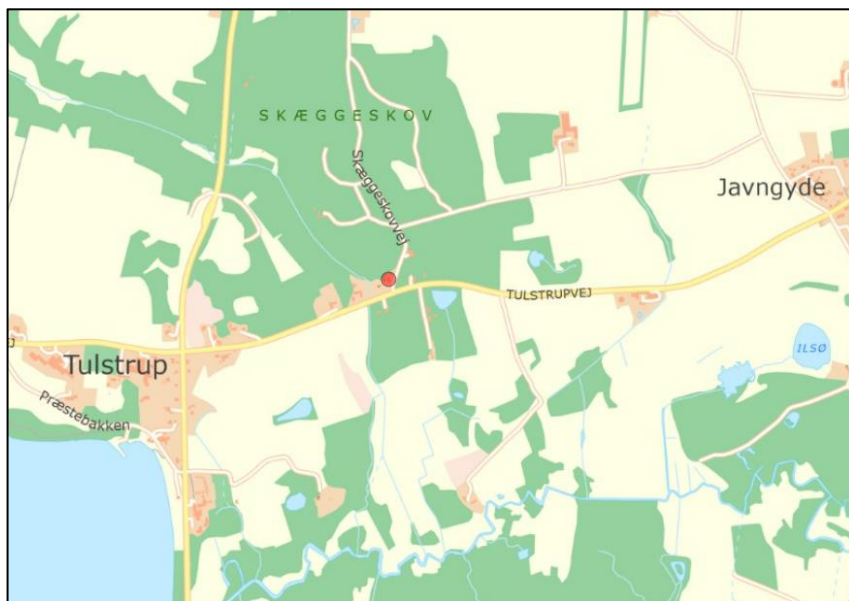


Mogens Thykjær Weigelt Nielsen
Skæggeskovvej 1
8680 Ry

Landzonetilladelse til eksisterende garage og hønsehus

Kære Mogens Thykjær Weigelt Nielsen.

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde den eksisterende garage og hønsehus på adressen Skæggeskovvej 1, 8680 Ry. Ejendommen har matr.nr. 10 O Javngyde By, Tulstrup.



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

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 5. 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

5. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-52-23

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende landzonetilladelse til at beholde en eksisterende garage samt et hønsehus.

Der er tale om en garage med et integreret hobbyrum samt overdækket areal på i alt 65 m². Bygningen er beliggende på ejendommens nordligste hjørne ud imod Skæggeskovvej i en afstand på ca. 12 meter til boligen.

Der er oprindeligt tale om en carport opført i 1976 på 27 m², som i 1990 er blevet om- og tilbygget uden forudgående bygge- og landzonetilladelse. Garagen er udført med facader i sort træbeklædning. Taget er udformet som saddeltag med tagdækning i tagpap og en højde til tagryggen på 4,1 meter. Det overdækkede areal har ensidig taghældning.

Endvidere er der søgt om landzonetilladelse til et hønsehus på 8 m², som er placeret indenfor det eksisterende have-areal ca. 24 meter fra boligen. Hønsehuset er opført i 2019. Facaderne er udført i sort træbeklædning. Taget er udformet som saddeltag med tagdækning i tagpap og en højde til tagryggen på 2,8 meter.

Placeringen af garagen og hønsehuset fremgår af nedenstående kort.



Bygningernes placering på ejendommen.

Garagen er markeret med en rød cirkel. Hønsehuset er markeret med en blå cirkel.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 16. marts 2023. Det er derfor et krav, at bygningerne er i overensstemmelse med de fremsendte

oplysninger. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

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, område med specifik geologisk bevaringsværdi, naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og lavbundsareal.

Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer og er ikke omfattet af lokalplan.

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 landzonetilladelse til opførelse af ét udhus, herunder garage, på over 50 m² og max 100 m² 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 landzonetilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

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 en eksisterende garage med integreret hobbyrum og overdækning med et samlet bebygget areal på 65 m². Garagen har en maxhøjde på 4,1 meter og ligger i tilknytning til boligen i en afstand på ca. 12 meter. Garagen er oprindeligt opført som carport i 1976, men er til- og ombygget i 1990.

Derudover er der opført et hønsehus på 8 m² i 2019, som er placeret 24 meter fra boligen indenfor det eksisterende have-areal. Hønsehuset har en maxhøjde på 2,8 meter. Både garage og hønsehus er udført i materialer i en mørk, afdæmpet farve.

I landzonetilladelsen til garagen har vi lagt vægt på, at garagen er på under 100 m² og ligger i tilknytning til boligen til helårsbeboelse. Bygningsmassen på ejendommen vil derfor fremstå som en hensigtsmæssig helhed. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at der ikke er andre udhuse på ejendommen på over 50 m². Garagen har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk. Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at bygningen ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

I landzonetilladelsen til hønsehuset har vi lagt vægt på, at bygningen har en beskeden størrelse og er placeret indenfor det eksisterende have-areal.

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

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 garagen eller hønsehuset.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af garagen og hønsehuset 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 7. september, 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

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

