



Gitte Pultz Jensen og Henrik Jensen
Grønskovvej 7
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til midlertidig beboelsesvogn

Kære Gitte Pultz Jensen og Henrik Jensen,

I får hermed landzonetilladelse til at opstille en midlertidig beboelsesvogn på 84 m² på adressen Grønskovvej 7, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 4K Voerladegård By, Voerladegård. Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående oversigtskort.



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

Denne landzonetilladelse er tidsbegrænset indtil det nye stuehus på ejendommen er færdigbygget. Stuehuset forventes færdigt inden udgangen af 2023. Beboelsesvognen skal være fjernet 3 måneder efter ibrugtagning af det nye stuehus eller senest den 1. april 2024.

Dato

6. oktober 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-89-23

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 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

I må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Vi har modtaget jeres byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 7. november 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til en midlertidig beboelsesvogn, som er opstillet i forbindelse med nedrivning af det gamle stuehus og opførelsen af et nyt stuehus på jeres ejendom.

Beboelsesvognen udgør et bebygget areal på 84 m² med en længde på 12 meter, en bredde på 7 meter og en højde på 3,3 meter. Vognen er udført med facader i lodret antrazitgrå træbeklædning og fladt tag med tagdækning i tagpap.

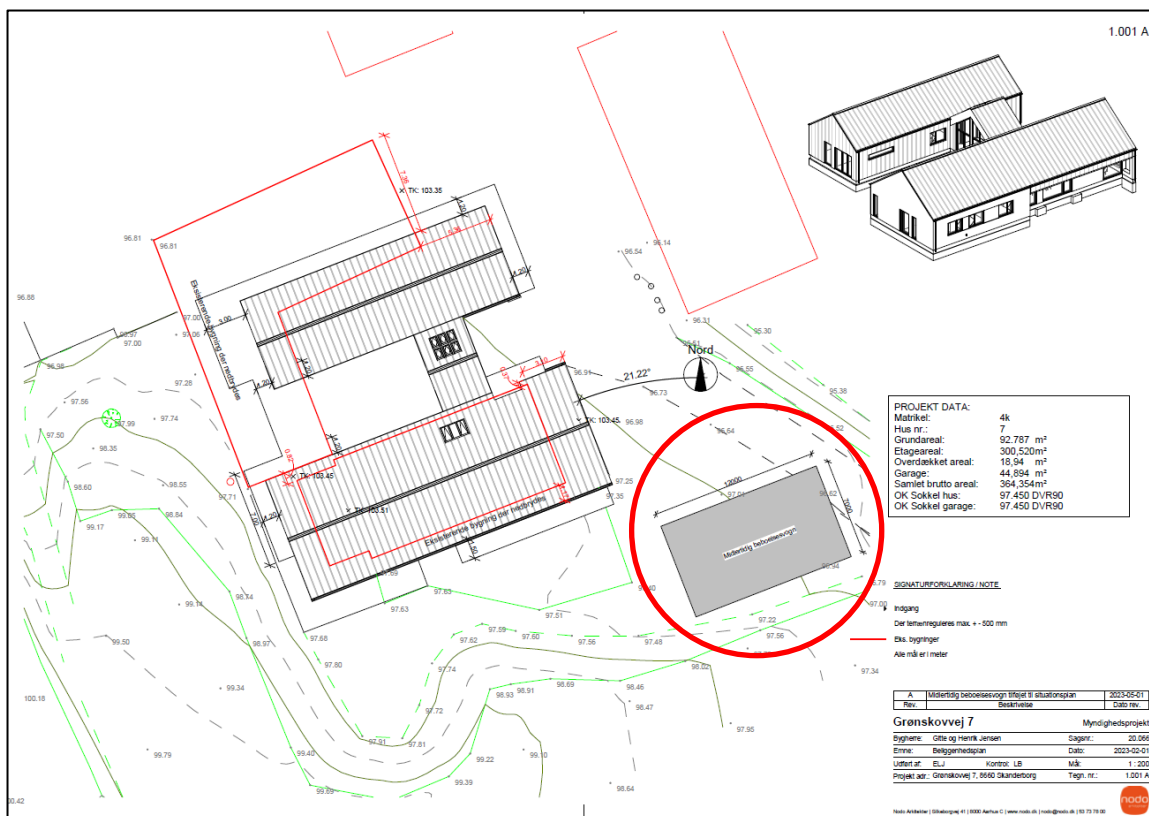
Placeringen af beboelsesvognen fremgår af nedenstående kort.



Luftfoto, som viser placeringen af beboelsesvognen med gul cirkel.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner

Relevante tegninger og fotos fra ansøgningsmaterialet fremgår herunder.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet, som viser den ansøgte placering af beboelsesvognen. Beboelsesvognen er markeret med en rød cirkel.



Billede af beboelsesvognen fra ansøgningsmaterialet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har fået den 7. juni 2023, og det uddybende materiale modtaget den 2. oktober 2023. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Laver I ændringer i projektet, skal I henvende jer 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, naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

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

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.

Vores vurdering af din ansøgning

Jeres 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 I kan få en tilladelse.

Jeres ansøgning har ikke været i høring hos jeres nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da beboelsesvognen er opstillet midlertidigt, har et begrænset omfang og er beliggende i en afstand på 275 meter til nærmeste nabos bolig på Grønskovvej 9.

I jeres sag er der tale om en beboelsesvogn på 84 m², som er opstillet midlertidigt i forbindelse med opførelsen af et nyt stuehus på ejendommen. Beboelsesvognen er placeret i tæt tilknytning til området, hvor det nye stuehus opføres og i tilknytning til ejendommens bestående bebyggelse.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at beboelsesvognen opstilles midlertidigt og skal være fjernet senest 3 måneder efter ibrugtagning af det nye stuehus. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at beboelsesvognen har et begrænset omfang og er udført i materialer i mørke farver med et afdæmpet udtryk. Beboelsesvognen er placeret udenfor områderne, som er udpeget som potentielle økologiske forbindelser og naturbeskyttelsesområde.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at opsætningen af den midlertidige beboelsesvogn ikke vil medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

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

Jeres ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Jeres 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 jeres 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 beboelsesvognen.

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

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Landzonetilladelsen er tidsbegrænset og gældende indtil den 1. april 2024, hvor beboelsesvognen senest skal være fjernet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) tirsdag den 10. oktober 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 [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.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Nodo Arkitekter (elj@nodo.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.

