

Tommy Bang Kaa
Låsbyvej 100, Nørre Vissing
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til eksisterende udhus

Kære Tommy Bang Kaa,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde det eksisterende udhus på 71,25 m² på adressen Låsbyvej 100, Nørre Vissing, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 4K Nr. Vissing By, Veng.



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

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 8. november 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

9. oktober 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-100-23

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

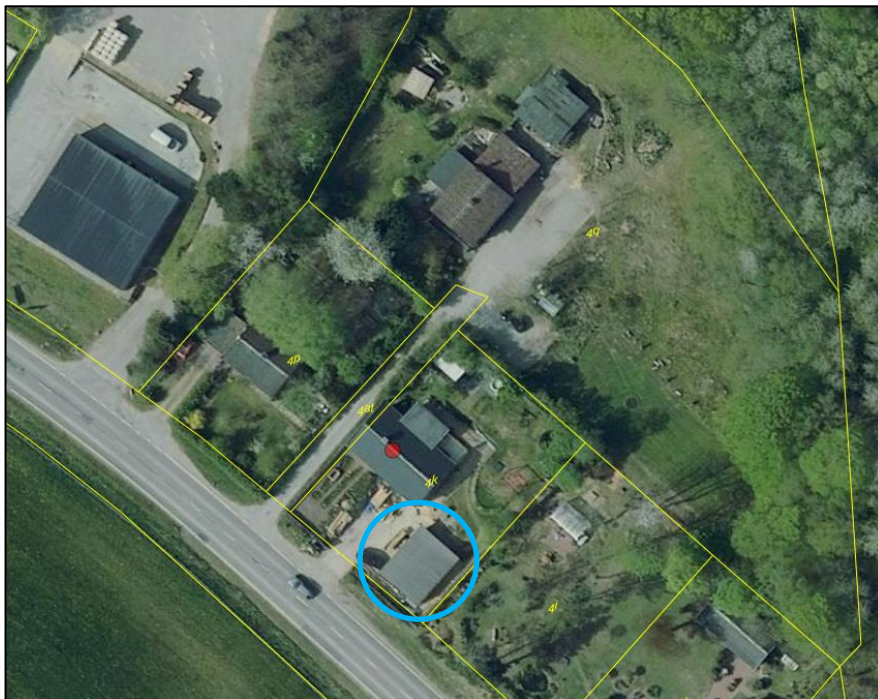
Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

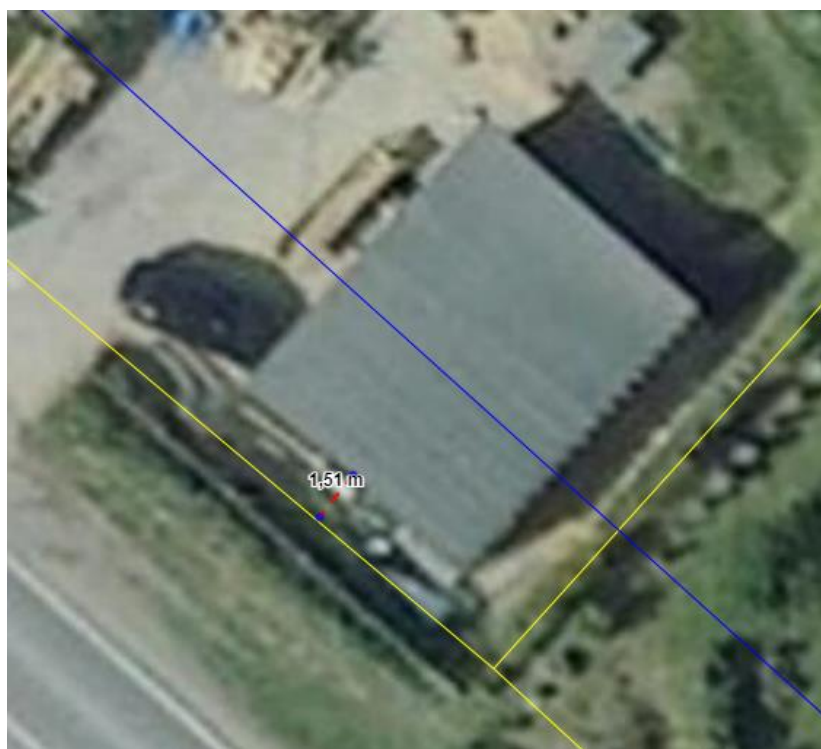
Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at beholde et eksisterende udhus på 71,25 m². Udhuset er opført i 2021 og består af en garage samt et arbejdsrum, et toilet og en overdækket terrasse. Udhuset er udført med facader i sortmalet træbeklædning og fladt tag med tagdækning i tagpap. Udhuset har en maxhøjde på ca. 3 meter og er ifølge vores opmåling på luftfoto placeret i en afstand på ca. 1,5 meter fra skel mod Låsbyvej og ca. 2,5 meter fra naboskel.

Udhusets beliggenhed fremgår af kortet nedenfor.

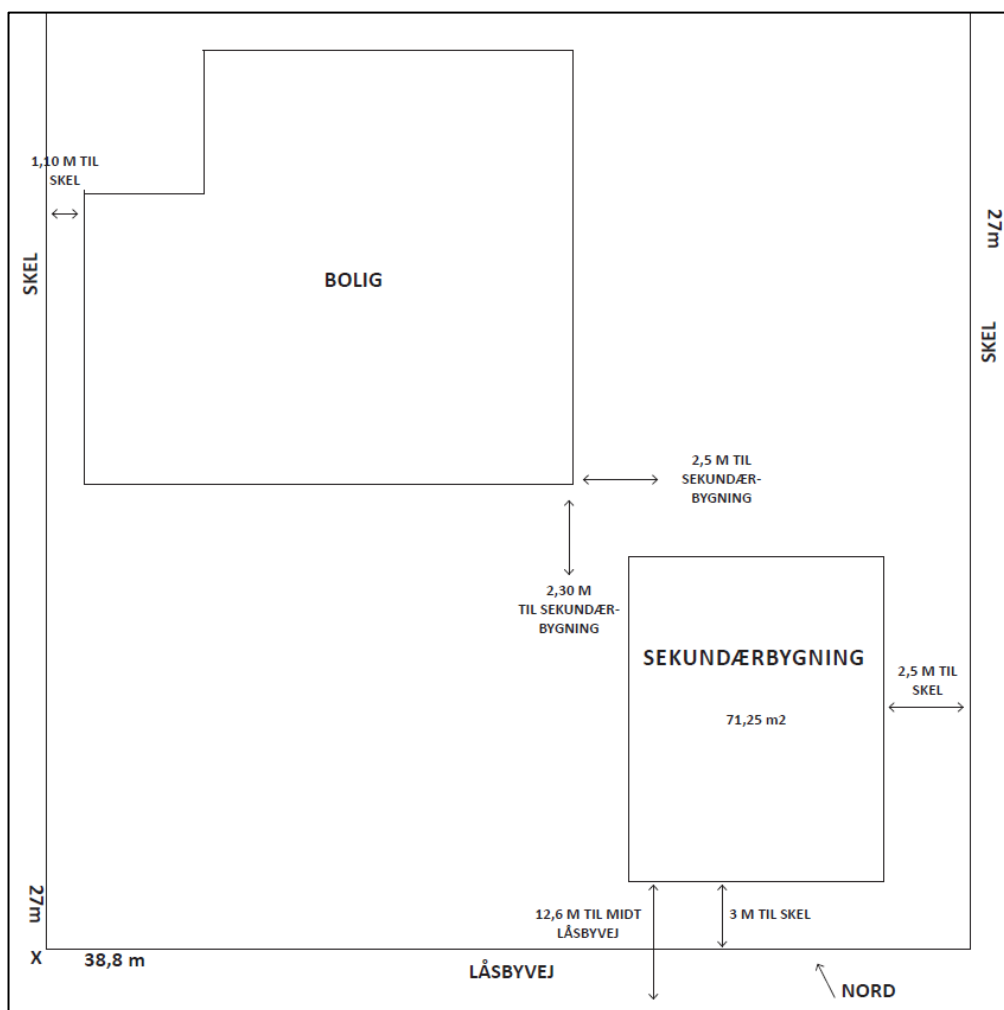


Ejendommen er markeret med en rød prik. Udhuset er markeret med en blå cirkel.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer.

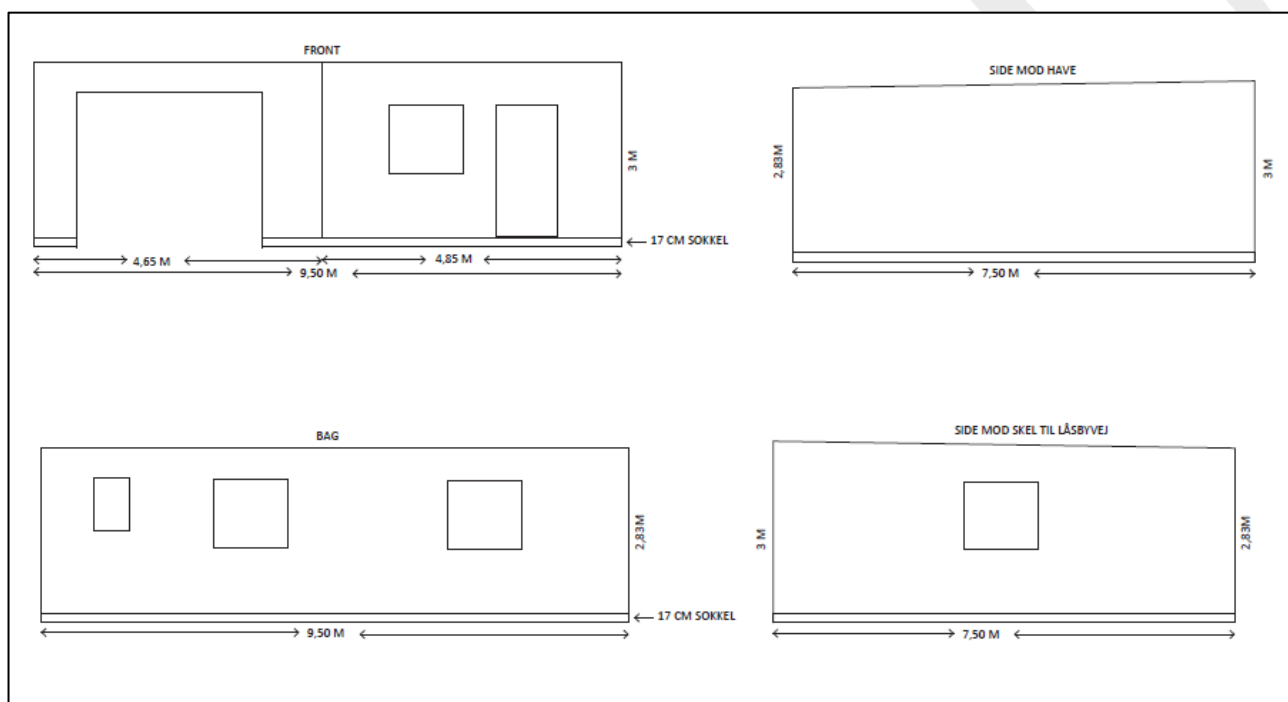


Udhusets placering indenfor vejbyggelinjen (blå linje) og ca. 1,5 meter fra skel mod Låsbyvej (gul linje)

Relevante tegninger fra ansøgningen fremgår herunder.



Situationsplan, som viser udhusets størrelse og placering.



Facadetegninger, som viser udhusets omfang og udtryk.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landtilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 27. juni 2023, og det uddybende materiale modtaget den 10. 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 i 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.

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.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til opførelse af ét udhus 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 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 et eksisterende udhus på 71,25 m², som er opført i 2021 i tilknytning til det fritliggende enfamiliehus på ejendommen. Udhuset er udført med facader i sortmalet træbeklædning og tagdækning i tagpap. Udhuset har en maxhøjde på ca. 3 meter. Taget er udformet som fladt tag, hvormed højden begrænses.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at udhuset har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk og er placeret i tilknytning til ejendommens bolig til helårsbeboelse. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at der ikke er opført flere udhuse på over 50 m² på ejendommen. Vi vurderer, at udhuset ikke medfører væsentligt påvirkning af det omkringliggende landskab.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at udhuset 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 udhuset

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

Projektet kræver dispensation fra vejbyggelinjen

Udhuset er beliggende delvist under vejbyggelinjen på 15 meter fra vejens midte (Låsbyvej). Derfor kræver projektet en dispensation fra vejbyggelinjen. Vi har videresendt dit ansøgningsmateriale til Vejafdelingen, der vil kontakte dig, hvis de har brug for yderligere oplysninger til sagsbehandlingen af dispensationen fra vejbyggelinjen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 11. 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 [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.

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

