

Mahmoud Mojahed Derbas  
Storringvej 7  
8464 Galten

## Landzonetilladelse til en eksisterende garage

Kære Mahmoud Mojahed Derbas,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde den eksisterende garage på 58 m<sup>2</sup> på adressen Storringvej 7, Storring, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 11g Storring By, Storring. Beliggenheden af ejendommen fremgår af nedenstående oversigtskort.



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 1. januar 2024, 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

30. november 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-158-23

#### 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 Fæled 1

8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

## Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til at beholde en eksisterende garage på 58 m<sup>2</sup>. Garagen er opstået ved en renovering og tilbygning af en eksisterende, godkendt carport med redskabsrum på 48 m<sup>2</sup>, som er ombygget og udvidet med 10 m<sup>2</sup>, så den i dag fremstår med lukkede sider og har et areal på 58 m<sup>2</sup>. Garagen er sammenbygget med boligens gavl mod vest.

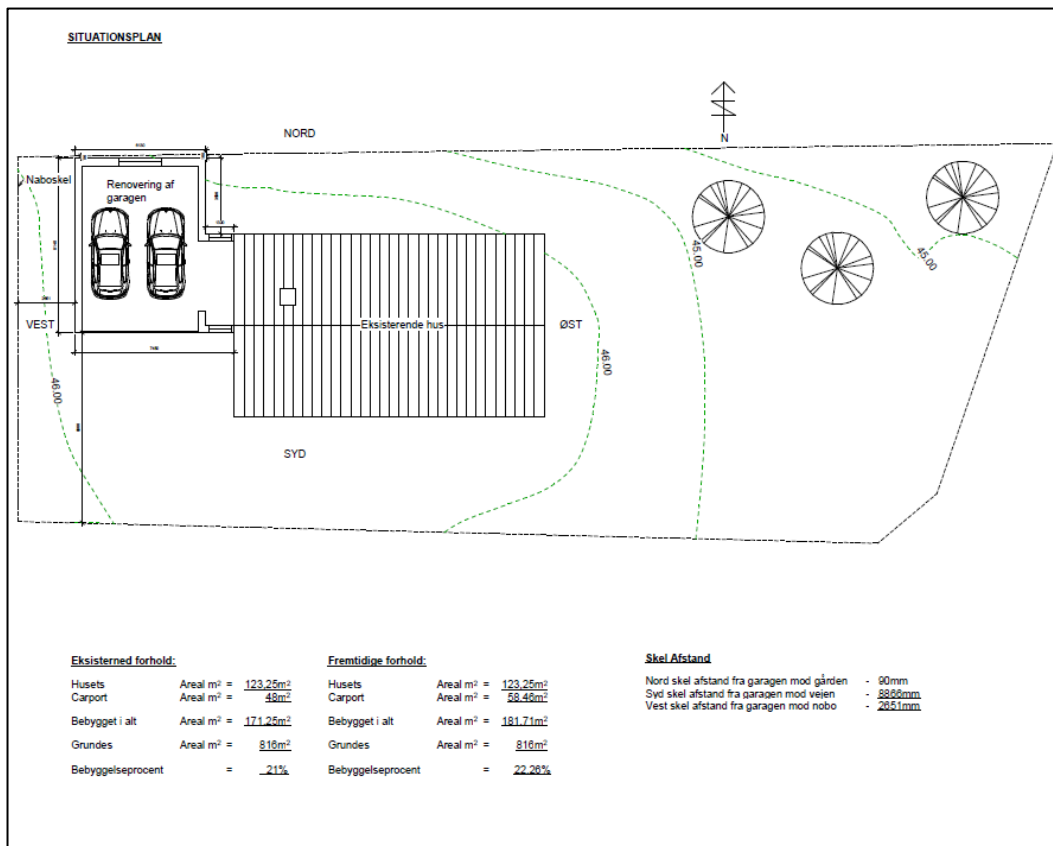
Garagens facader er udført i sortmalet træbeklædning. Taget er udformet som fladt tag med tagdækning i tagpap. Garagens har en højde på ca. 3 meter. Der er ikke terrænreguleret i forbindelse med til- og ombygningen af garagen.

Placeringen af garagen fremgår af kortet nedenfor.

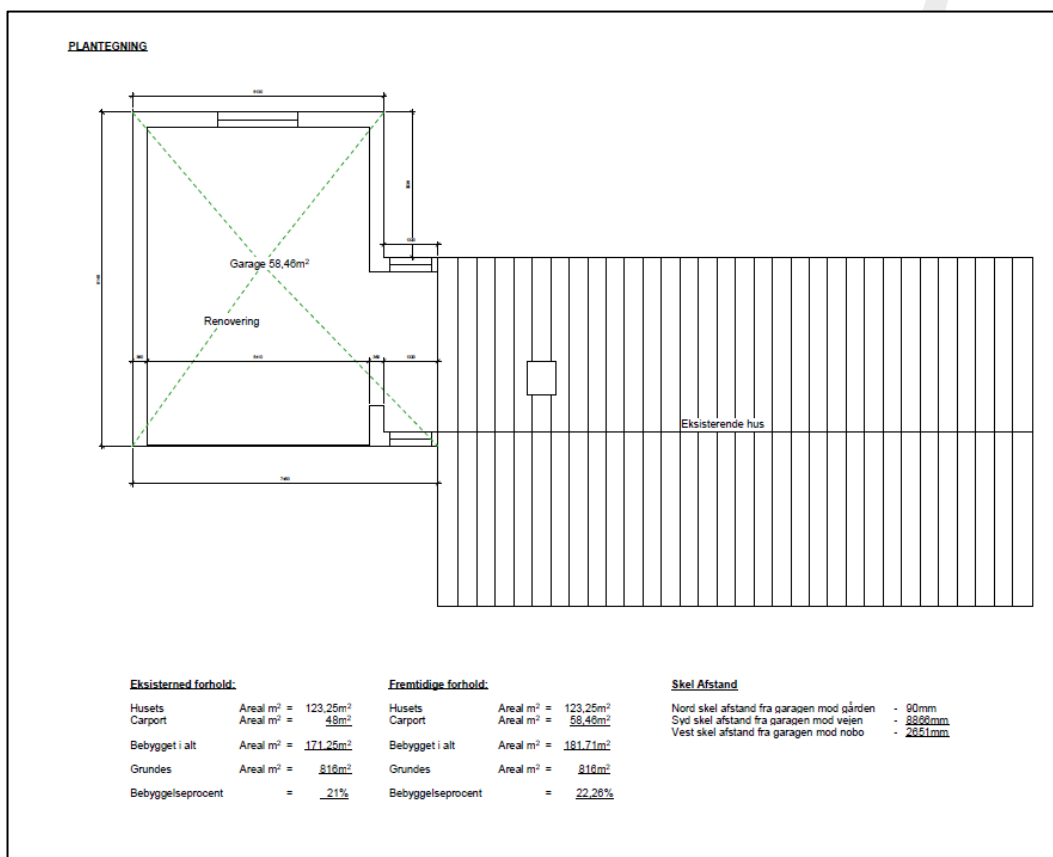


Ortofoto, som viser garagens placering, markeret med en rød cirkel.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

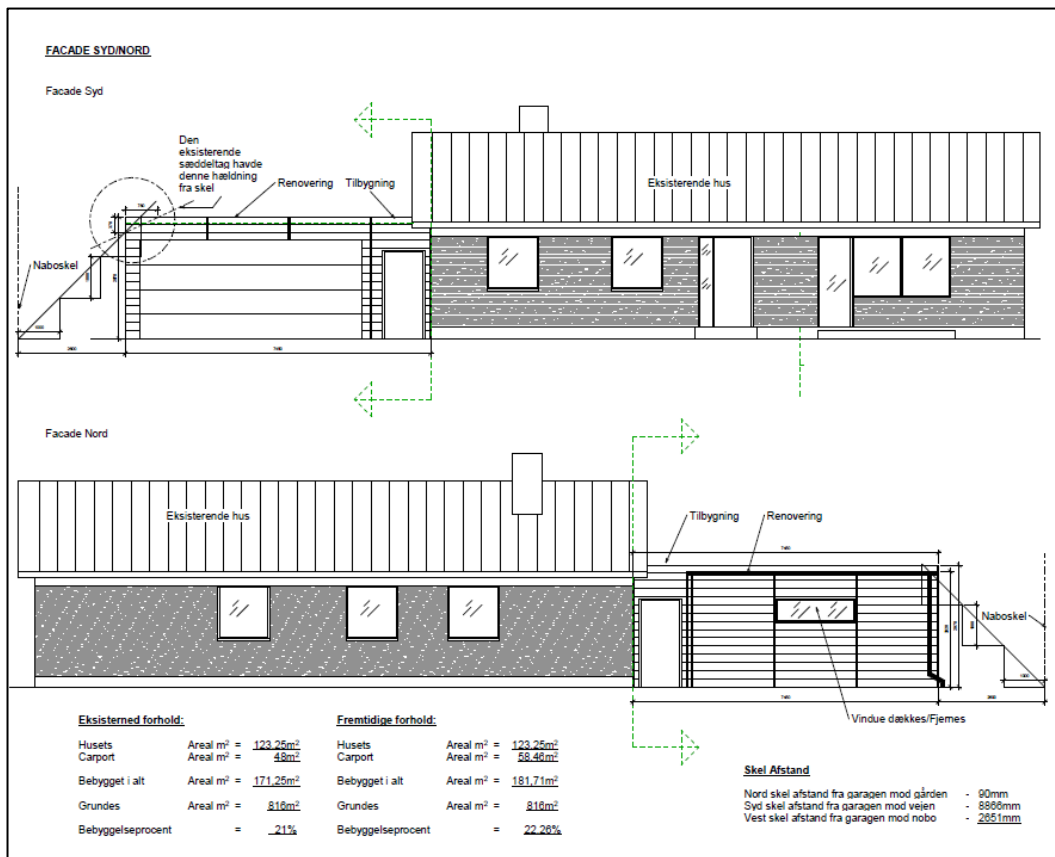
Vi har vedlagt relevante tegninger fra ansøgningsmaterialet herunder.



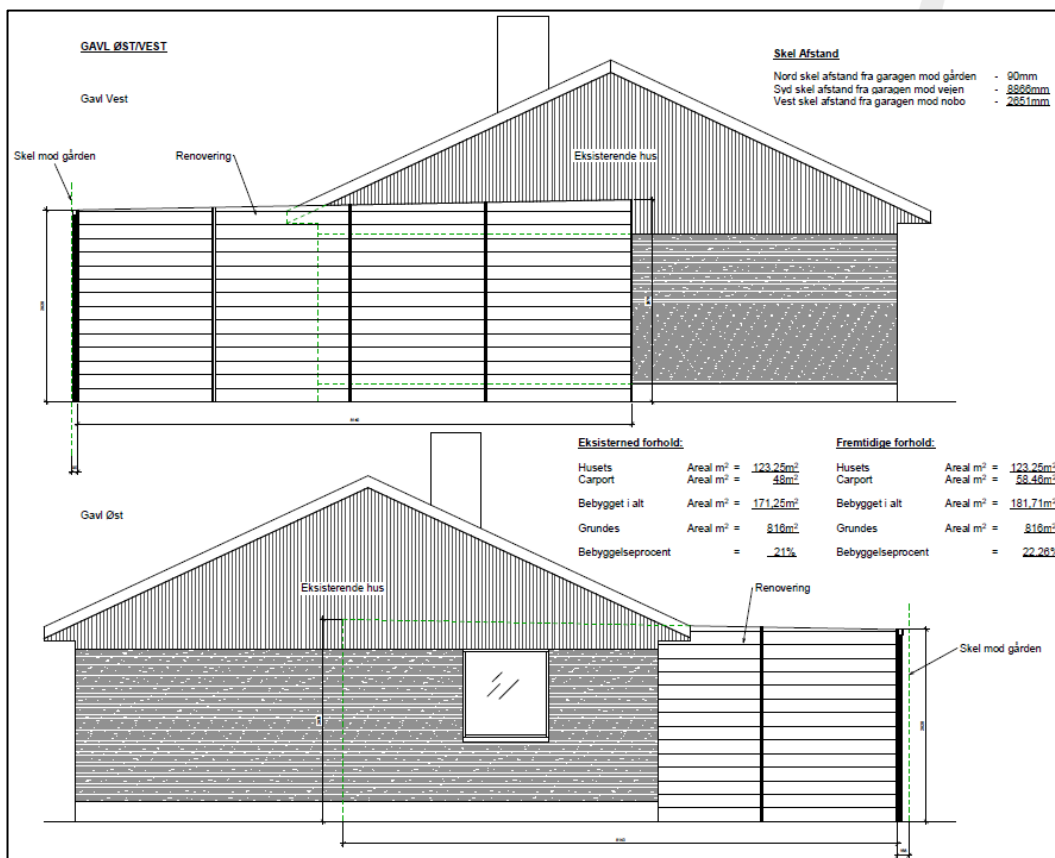
Situationsplan, som viser garagens placering.



Plantegning, som viser garagens omfang efter udvidelsen.



Facadetegninger, som viser garagens udformning og udtryk.



Facadetegninger, som viser garagens udformning og udtryk.

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 11. juni 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 omfattet af lokalplan 7.B2-01 – Galten, som udlægger området til åben/lav boligområde og kommuneplanramme LB.31.BE.01 – Storrिंग, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

## 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 m<sup>2</sup> og højst 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til en bolig til helårsbeboelse i landzone, medmindre der forelægger særlige omstændigheder, herunder allerede opført 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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da byggeriet er i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan for området. Til- og ombygningen af garagen ligger derfor indenfor rammerne for, hvad der må forventes, at der kan opføres i området.

I din sag er der tale om en til- og ombygning af en eksisterende, godkendt carport med integreret redskabsrum på 48 m<sup>2</sup>, som er udvidet med 10 m<sup>2</sup>, så den i dag har et areal på 58 m<sup>2</sup> og anvendes som en lukket garage. Garagen har en maxhøjde på ca. 3 meter og er udført med facader i sort træbeklædning og fladt tag i tagpap. Der er ikke terrænreguleret i forbindelse med til- og ombygningen af garagen.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at garagen er opført indenfor landsbyafgrænsningen i Storrिंग og er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at garagen er opført i tilknytning til boligen samt at garagen har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk, som ikke vil påvirke det omkringliggende landskab. Vi har endvidere lagt vægt på, at der ikke er andre udhuse på over 50 m<sup>2</sup> på ejendommen. På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til garagen.

## **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.

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

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) mandag den 4. december 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 [Nævnens 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

