



Carsten Georg Jensen
Tulstrupvej 63
8680 Ry

Efterfølgende landzonetilladelse til en ca. 9 m² stor altan/hævet terrasse

Kære Carsten Georg Jensen.

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til en ca. 9 m² stor altan / hævet terrasse, som du har etableret i 2021 på en eksisterende bygning på adressen Tulstrupvej 63, 8680 Ry. Ejendommen har matr.nr. 4z Tulstrup 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 8. januar 2024**, hvis afgørelsen ikke påklages.

Dato

7. december 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-172-23

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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

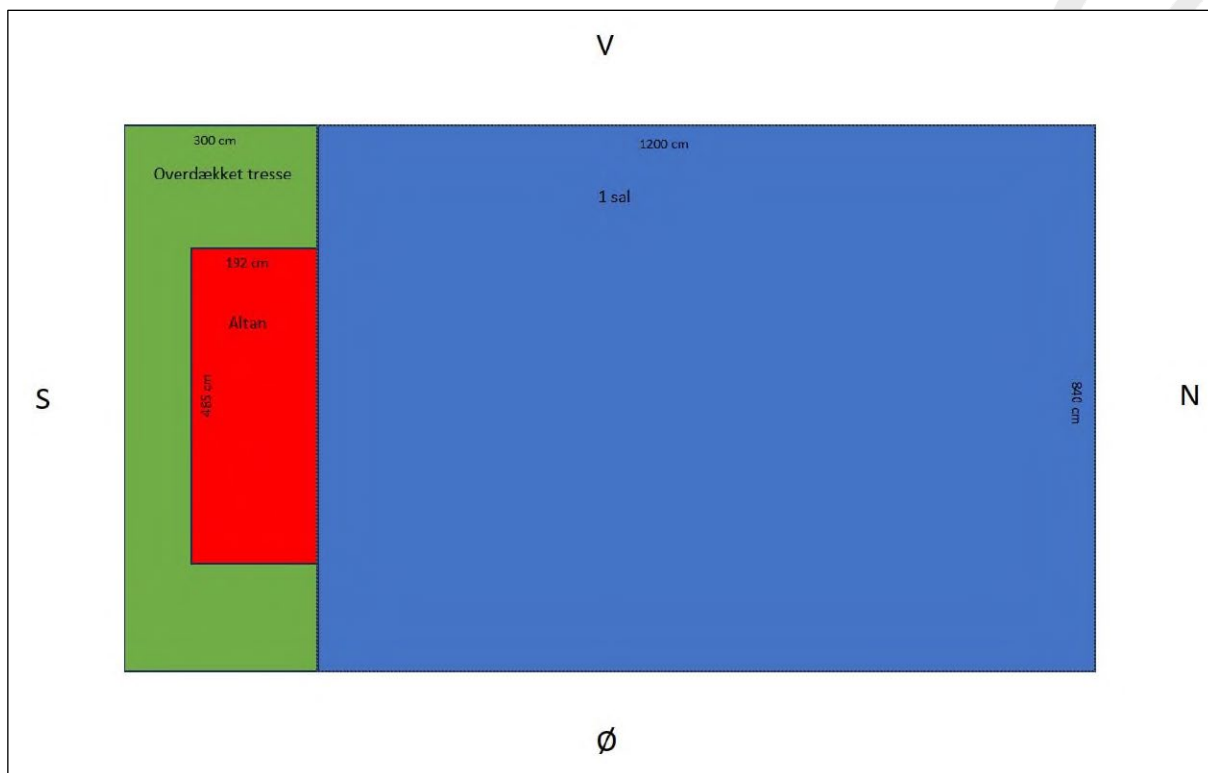
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende landzonetilladelse til en ca. 9 m² stor altan/hævet terrasse, som du har etableret i 2021 oven på en overdækket terrasse umiddelbart syd for din helårsbolig, på Tulstrupvej 63. Placeringen af det ansøgte fremgår af kort og fotos nedenfor.



Situationsplan, der viser den pågældende 1,92 m x 4,85 m altan / hævede terrasse med en rød firkant.



Foto, der viser den pågældende ca. 9 m² store altan / hævede terrasse, som er etableret oven på et overdækket areal over en anden terrasse, som der blev givet landzonetilladelse til i 2008.



Foto, der viser den pågældende ca. 9 m² store altan /hævede terrasse, som er etableret oven på et overdækket areal over en anden terrasse, som der blev givet landzonetilladelse til i 2008.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har modtaget den 27. november 2023.

Det er derfor en forudsætning for denne efterfølgende landzonetilladelse, at, og at du har udført projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Foretager du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at den ansøgte lovliggørelse af den 9 m² store altan/hævede terrasse er af underordnet betydning for naboerne, da altanen/den hævede terrasse er meget lidt synlige fra naboejendommen øst og vest fra den pågældende adresse, og fordi ejendomme syd for Tulstrupvej 63 har deres primære udsigt mod syd, i retning væk fra Tulstrupvej 63.

Din ejendom ligger også inden for skovbyggelinjen, hvor der er forbud imod byggeri som kan skæmme skovbrynet. Jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

I din sag er der tale om en mindre altan/ hævet terrasse, som kun er meget lidt synlig fra naboejendomme og fra offentlig vej, og meget lidt synlig fra den skov, der afkaster skovbyggelinje i området.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et meget begrænset byggeri med meget begrænset synlighed. Da forholdet til skovbyggelinjen varetages gennem planlovens § 35, er projektet undtaget fra naturbeskyttelseslovens § 17. (Se videre herunder om lovgivning).

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 det ansøgte projekt.

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

Offentliggørelse

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

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger

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