



Ulrik Gydesen Madsen
Emborgvej 23
8680 Ry

Tilladelse til erhvervsbygning

Kære Ulrik Gydesen Madsen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en ny erhvervsbygning på adressen Emborgvej 23, 8680 Ry. Ejendommen har matr. nr. 40L Gl. Rye By, Gl. Rye.

Beliggenheden af ejendommen fremgår med rød prik af nedenstående oversigtskort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejер.

Du må ikke bruge tilladelsen 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. februar 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

2. januar 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-10-23

Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

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

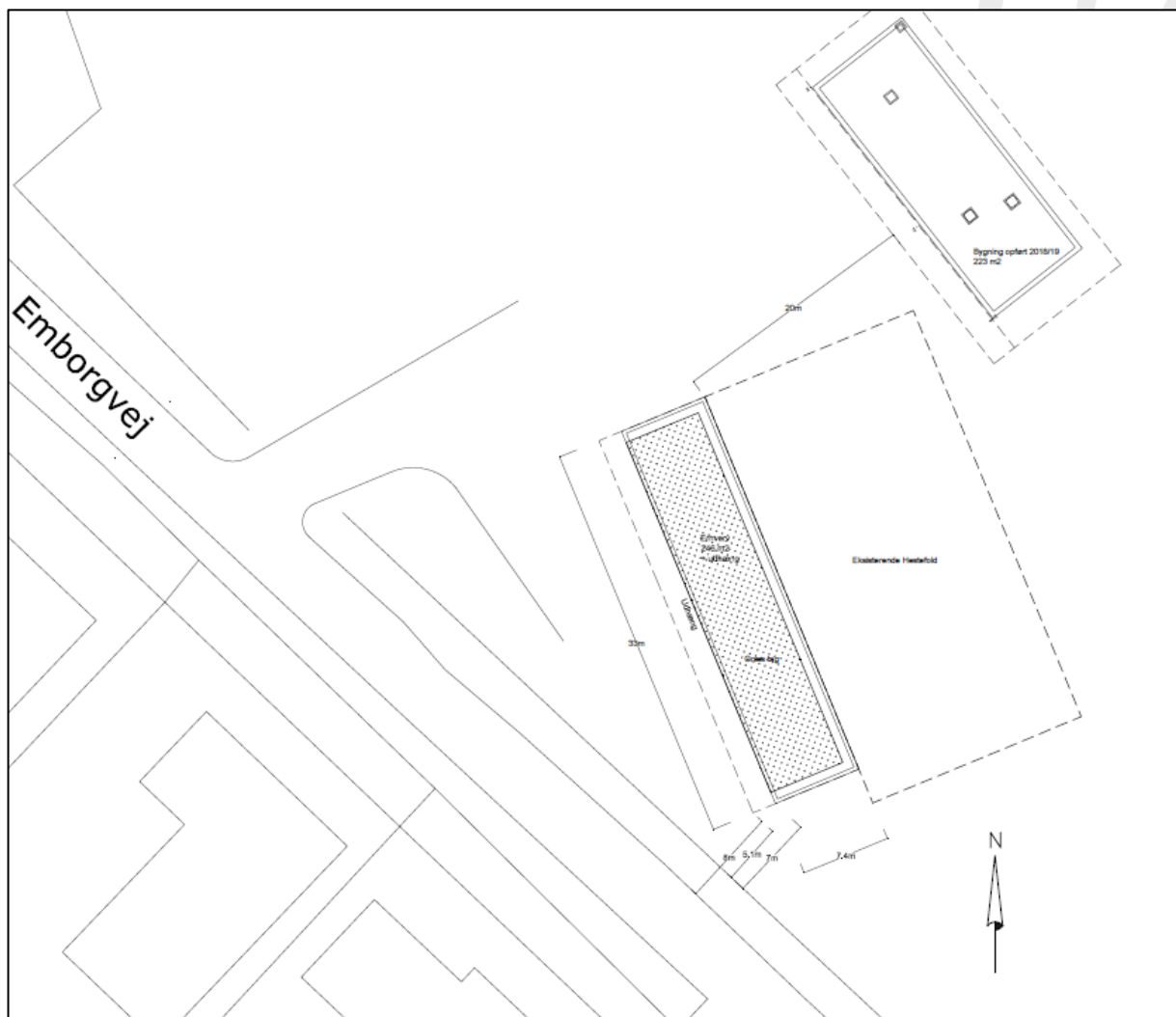
www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til at opføre en ny erhvervsbygning til den eksisterende virksomhed på ejendommen Argento Audio Aps, der producerer lyd kabler.

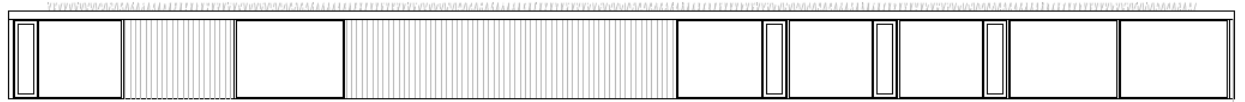
Virksomheden skal benytte bygningen til værksted og lager. Der er tale om en bygning på ca. 313 m², hvoraf ca. 65,5 m² udgør et overdækket areal foran bygningen. Bygningens højde er ca. 2,6 meter fra terræn til overkant tag. Bygningen opføres i sortmalet træ og med græstag.

Nedenfor ses den ansøgte placering af erhvervsbygningen nærmest Emborgvej. Det skraverede areal er den lukkede del af bygningen, mens den stiplede linje mod vejsiden er et overdækket areal.

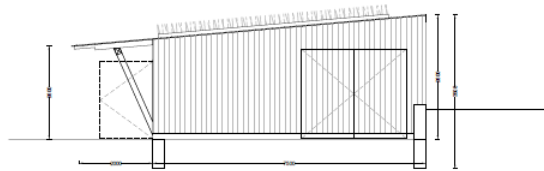


Mod nord ligger den eksisterende erhvervsbygning, og den nye erhvervsbygning placeres ca. 20 meter fra denne. Erhvervsbygningen placeres op af en ridebane, der er bygget op i terrænet. Bygningen bliver dog placeret ind i et mere naturligt terrænniveau. Den oprindelige erhvervsbygning er placeret i kote 55,4, og ridebanen i kote 54,5. Den nye erhvervsbygning placeres i kote 53,3.

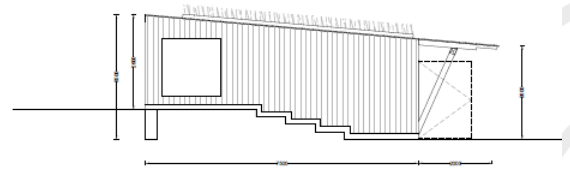
Nedenfor ses bygningens facader. Øverst er facaden mod nordøst ind mod ridebanen og nederst ses facaden mod sydvest mod Emborgvej.



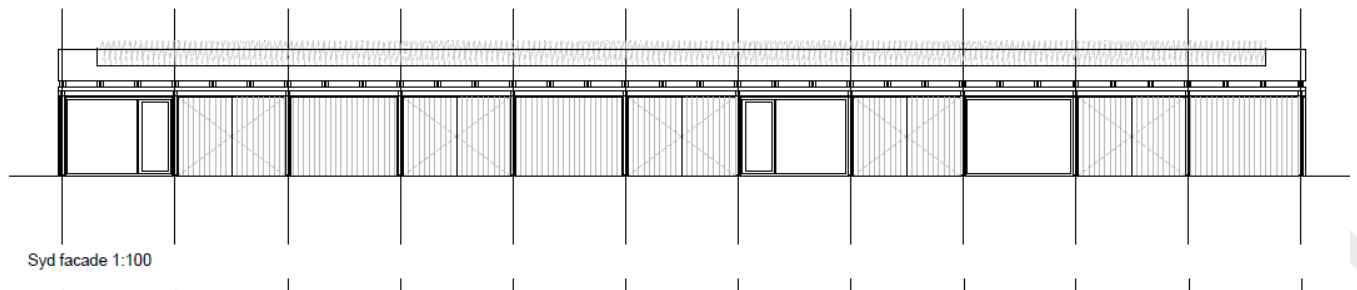
Nord facade 1:100



Øst facade 1:100

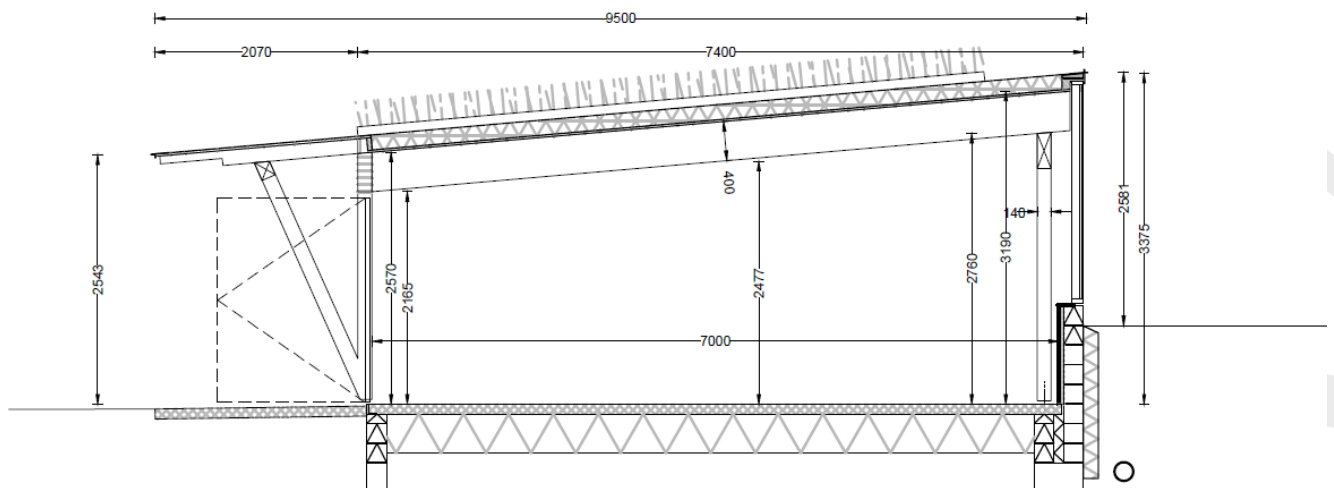


Vest facade 1:100



Syd facade 1:100

Nedenfor ses et snit af bygningen, hvor den er nærmere målsat. Her ses også terrænforskellen mod ridebane (højre) og mod Emborgvej (venstre). Bygningen kommer til at absorbere terrænforskellen, således der ikke terrænreguleres væsentligt mellem bygningen og Emborgvej.



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 6. december 2023, og det uddybende materiale modtaget den 7. december 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. Såfremt der terrænreguleres mere end angivet i ansøgningen og de supplerende oplysninger, kan det forudsætte en ny landzonetilladelse.

I den aktuelle sag er der tale om en landbrugsejendom, der er beliggende i et område med nærliggende beskyttede naturarealer og nær et fredet område. Ejendommen er desuden omfattet af kommuneplanramme 52.R.06, hvor området er udpeget som rekreativt område, som skal friholdes for bebyggelse. Dog tillades om- og tilbygning af eksisterende lovlig opført bebyggelse samt mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

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 sikres, 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

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.

Virksomheden blev oprindeligt indrettet i en tiloversbleven landbrugsbygning fra 2002, hvilket kunne gøres uden landzonetilladelse efter planlovens § 37 stk. 1. Hertil var der en undtagelse i § 36, stk. 1, nr. 15 om, at virksomheden havde en ret til at udvide bygningen med op til 500 m² uden forudgående landzonetilladelse. Den tiloversblevne driftsbygning nedbrændte i 2016, og ejeren havde behov for en ny bygning, således virksomheden kunne fortsættes fra ejendommen. I denne forbindelse tilkendegav Skanderborg Kommune, at der kunne forventes landzonetilladelse til en efterfølgende udvidelse af virksomheden med op til 500 m² inden for fem år fra den nye bygning blev godkendt, men at det ville bero på en konkret vurdering af det ansøgte udvidelsesprojekt. Bygningen er ansøgt inden for den af kommunen fastsatte tidsfrist for udvidelse af erhvervsbyggeriet på ejendommen efter den hændelige begivenhed.

Den eksisterende erhvervsbygning skal fortsat benyttes til produktions- og showroom, mens den ansøgte bygning bl.a. skal fungere som lager til produktionsbygningen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at den ansøgte bygning er placeret i tilknytning til den eksisterende erhvervsbygning, og at bygningens udtryk og placering i terrænet vil få den til at fremstå afdæmpet i landskabet.

I forhold til skoven og skovbrynet er den ansøgte erhvervsbygning placeret 234 meter fra skoven, der afkaster skovbyggelinje. Det vurderes, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn, der skal varetages i forbindelse med tilladelser efter planlovens § 35, hvor der er skovbyggelinje.

Skanderborg Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til udvidelse af erhvervet på ejendommen i form af yderligere bebyggelse.

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 internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de internationalt beskyttede arter og naturtyper, som de såkaldte Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi som myndighed forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyr, der er udpeget som såkaldte bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Det nærmeste Natura 2000-område fra din ejendom er nr. 52 Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå, der ligger ca. 390 meter mod syd. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer, at dit projekts begrænsede omfang, og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er damflagermus, brunflagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, spidssnudet frø og markfirben. Arterne er observeret på et hedeareal, der er beliggende ca. 200 meter fra den ansøgte bygning. Det ansøgte vil berøre en eksisterende ridebane samt en åben grusplads, der benyttes til parkering, oplag mv. Der er ingen ældre træer på arealet, og den eksisterende beplantning omkring gruspladsen består af lave syrentræer med tynde stammer, der er plantet mellem 2002 og 2004 ifølge luftfotos. Der er ingen vandhuller i nærheden af det ansøgte. Stedet er efter vores vurdering derfor uegnet som levested for flagermus, spidssnudet frø og markfirben. Derfor vil etableringen af bygningen ikke påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på stedet eller i forbindelse med det ansøgte.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) torsdag den 4. januar 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

Betinna Grønkjær-Petersen
Skov- og landskabsingeniør

Orientering om tilladelse sendt til:

- Jesper Danø, DANØarkitektur, jesper@jesperdano.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

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.



