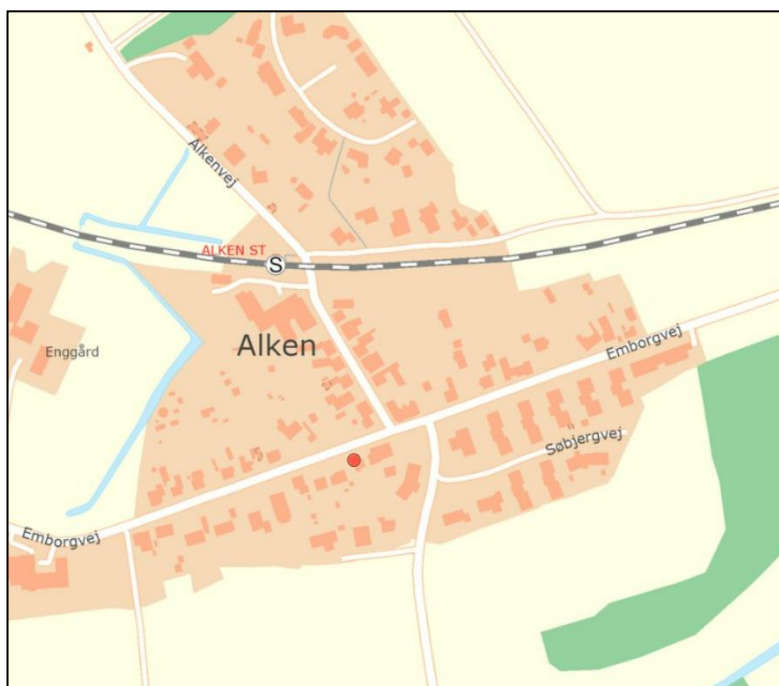


Aske Mattias Folkmann Drost
Emborgvej 100
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til opførelse af et anneks samt eksisterende drivhus og udhus

Kære Aske Mattias Folkmann Drost,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et anneks på 33 m² samt til at beholde et eksisterende udhus på 11 m² og et drivhus på 13 m², som er opført uden tilknytning til ejendommens bebyggede areal på adressen Emborgvej 100, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 5g Alken By, Dover. Ejendommens beliggenhed fremgår af nedenstående oversigtskort.



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

Du får landzonetilladelsen på betingelse af,

- At havearealet bevares mellem annekset og ejendommens bolig, således at annekset fortsat vil være beliggende indenfor det eksisterende haveareal.
- At der i ikke må være køkken med faste kogeinstallationer i annekset.

Dato

17. januar 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-134-23

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

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 16. 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.

Det ansøgte projekt

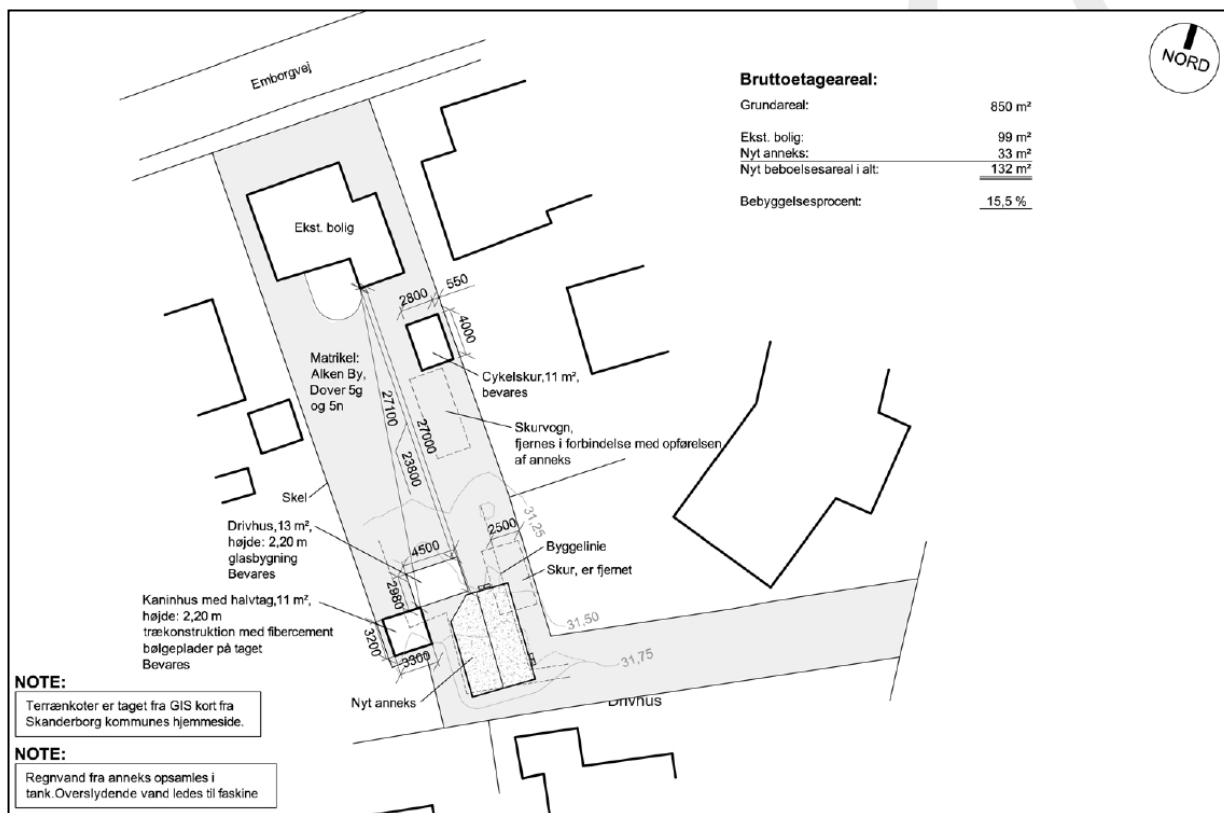
Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et fritliggende anneks på 33 m² samt beholde et eksisterende udhus og et drivhus, som er opført uden tilknytning til ejendommens bolig, men inden for det eksisterende haveareal.

Det ansøgte anneks opføres 27 meter fra boligen. Annekset udføres med facader i lodret træbeklædning (ubehandlet). Taget udformes som saddeltag med lav taghældning og med tagdækning i sedum (grønt tag). Annekset får en maxhøjde til tagryggen på ca. 4 meter. Der terrænreguleres under 0,5 meter i forbindelse med opførelsen af annekset.

Det eksisterende udhus har et areal på 11 m² og anvendes som kaninhus. Udhuset er placeret 27 meter fra boligen. Udhuset måler i grundplan 3,3 x 3,2 meter og er 2,2 meter højt. Konstruktionen er udført i træ med ensidig taghældning og med tagdækning i fibercement bølgeplader.

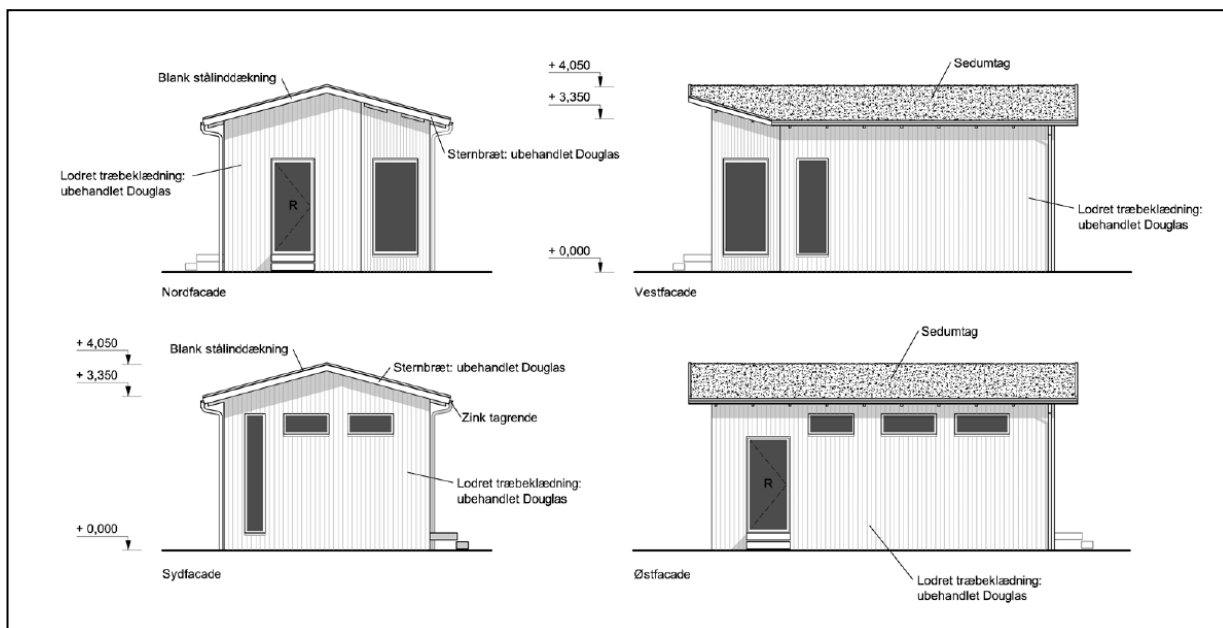
Det eksisterende drivhus har et areal på 13 m² og er placeret ca. 24 meter fra boligen. Drivhuset er udført i glas og måler i grundplan ca. 4,5 x 3 meter og er 2,2 meter højt.

Placeringen af bygningerne fremgår af nedenstående situationsplan fra ansøgningen.

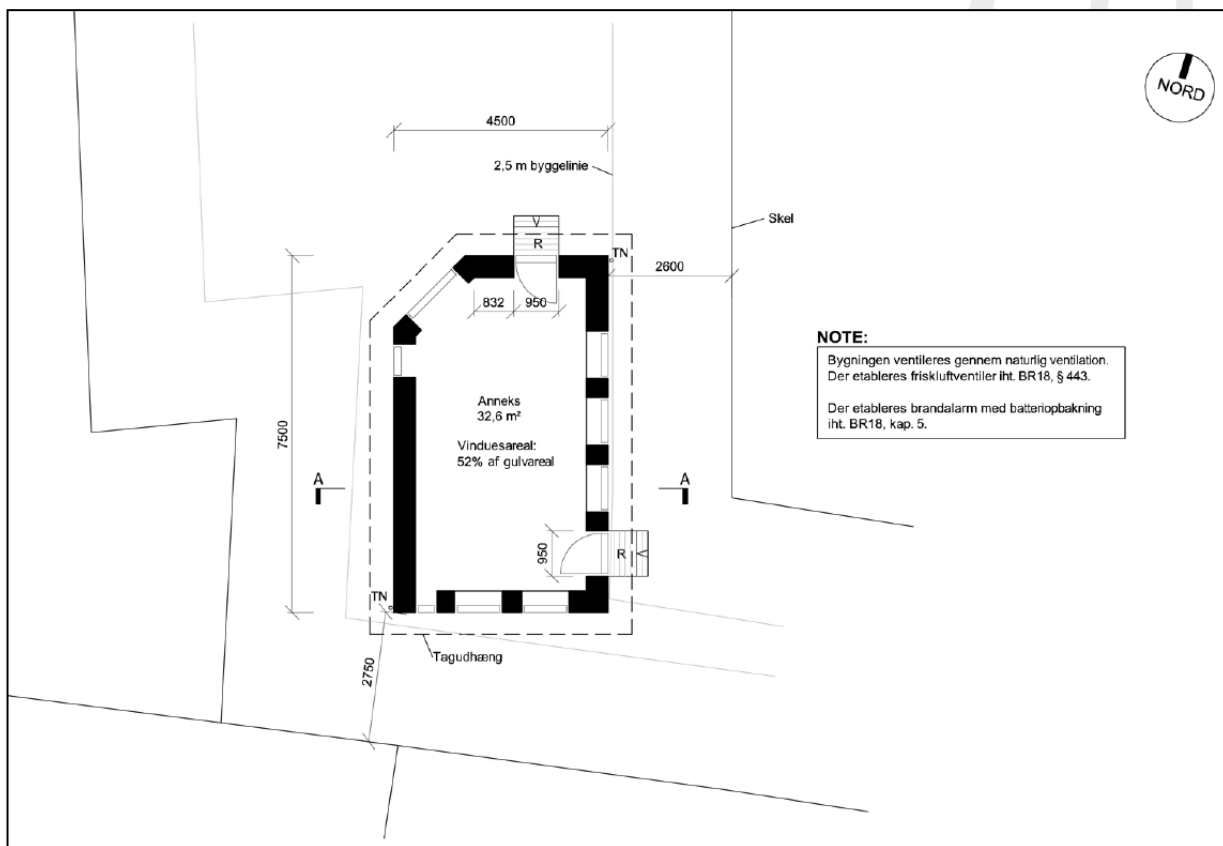


Situationsplan, som viser placeringen af det ansøgte anneks samt det eksisterende udhus / kaninhus og drivhus. Fra ansøgningsmaterialet.

Vi har vedlagt relevante tegninger og billeder fra ansøgningsmaterialet herunder.



Facadetegninger af det ansøgte anneks.



Plantegning, som viser anneksets omfang samt afstande til skel.



Det eksisterende udhus/kaninhus.



Det eksisterende drivhus samt udhus/kaninhus (tv).

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 6. september 2023, og det uddybende materiale modtaget den 26. september 2023 og den 17. november 2023. Det er derfor et krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen, og at de eksisterende bygningerne fremstår som oplyst. 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 med specifik geologisk bevaringsværdi, naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

Endvidere er ejendommen omfattet af kommuneplanramme *LB.02.BE.01 – Alken*, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ejendommen er beliggende indenfor et Natura 2000 - Habitatområde - nr. N52 ved Mossø og ca. 35 meter nord for de fredede arealer omkring Mossø.

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.

Det er Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til ét annekst på op til 45 m² på en beboelsesejendom i landzone. Annekset skal placeres i tilknytning til den eksisterende bolig.

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 opførelse af et fritliggende annekst på 33 m² samt bibeholdelse af et eksisterende udhus på 11 m² og et drivhus på 13 m². Bygningerne er placeret samlet i den sydlige ende af ejendommens eksisterende haveareal.

I landzonetilladelsen til annekset har vi lagt vægt på, at annekset har en størrelse på 33 m², og at vi ifølge vores praksis giver tilladelse til annekser på op til 45 m². Det har endvidere haft betydning, at annekset er beliggende inden for det eksisterende haveareal, som bevares, og at annekset udføres i materialer med et afdæmpet udtryk.

I landzonetilladelsen til udhuset og drivhuset har vi lagt vægt på, at bygningerne hver især har et areal på under 50 m² og er beliggende inden for det eksisterende haveareal.

Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at de ansøgte bygninger er placeret inden for landsbyafgrænsningen af Alken i et område, hvor der i forvejen er væsentlig bebyggelse.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at opførelsen af annekset samt bibeholdelsen af udhuset og drivhuset ikke vil medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab eller have negativ indvirkning på de økologiske forbindelser, de geologiske interesser eller naturbeskyttelsesinteresserne i området. Vi gør opmærksom på, at annekset ikke vil kunne omdannes til en selvstændig bolig eller frastykkes.

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.

Ejendommen ligger inden for Natura 2000-område nr. N52 ved Mossø mv. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Vi vurderer på baggrund af dit projekts beskudne omfang, at det ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste beskyttede naturtype er et moseareal ca. 220 meter syd for det ansøgte. Nærmeste kendte forekomst af dyr, der er udpeget som bilag IV-art, er en odder i en beskyttet naturtype (sø) ca. 330 meter fra annekset. Det ansøgte annekset vil berøre et haveareal, der efter vores vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten. Derfor vil det ansøgte annekset ikke påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på stedet eller i forbindelse med det ansøgte.

Husk inden du går i gang

Terrænregulering

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os, for at høre om dine muligheder.

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](#) fredag den 19. januar 2024, 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 [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:

- Ansøger, Griffel Arkitektur, svante@griffel.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

