



KAMSTRUP A/S  
Industrivej 28  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til etablering af grønt område

Kære KAMSTRUP A/S,

Du får hermed landzonetilladelse til at etablere et grønt område på adressen Århusvej 83, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 8i Stilling, Skanderborg Jorder.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der ikke indrettes pladser til ophold
- At der opnås dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 til boardwalken og en krydsningstilladelse til broen over vandløbet efter vandløbsloven

### Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet fredag den 8. marts 2024. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

#### Dato

7. februar 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-186-23

#### Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

#### 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

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

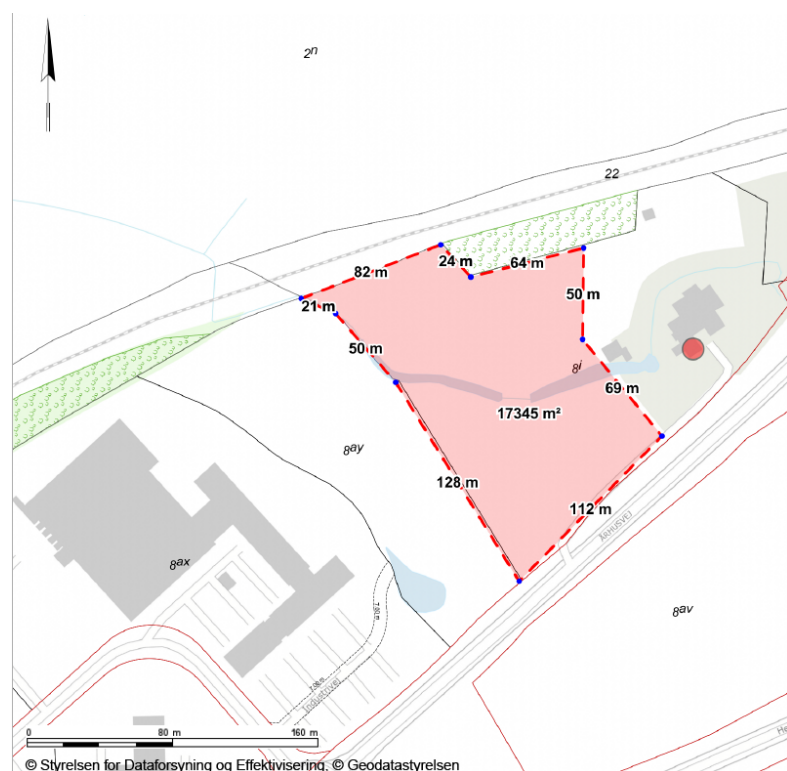
Du har søgt om tilladelse til, at etablere et grønt område på 1,7 ha i landzone, som en del af et større grønt område ved KAMSTRUP A/S domicil for virksomhedens medarbejdere. Formålet med den ændrede anvendelse er at omlægge arealerne til biodiversitet. Dette gøres for at bidrage til at fastholde og sikre diversitet i den lokale flora og fauna. Området skal også benyttes til formidling, og der opsættes formentlig biosøjler i området med QR-koder med formidling. Det forventes at området åbnes op for offentligheden når arealerne er endeligt implementerede. Det grønne område bliver også delvist anlagt i byzone, og etablering af et grønt areal inden for byzone kræver ikke landzonetilladelse.

Der anlægges et stisystem i området, og stien vil inkludere to elementer, henholdsvis en træbro over den reetablerede Sommerbæk samt en træsti der binder stisystemet sammen. Stier anlægges med komprimeret kantstabilgrus. Træstien ønskes anlagt i en del af arealet, hvor der i efterår/vinter periode typisk vil være vådt, og stien hæves derfor 30 cm over terrænet, for at kunne skabe en sammenhængende rute. Træstien vil have en længde på 50 m og anlægges i det nordlige område af arealet. Det er ikke tiltænkt at installere belysning langs stien.

Broen skal skabe overgangspassage over den reetablerede Sommerbæk. Konkret vil der være tale om en 1,5mx 8 m bro med værn i hårdt træ.

De drivende principper bag beplantningen i området er et ønske om at beskytte naturområdet samt øge naturlige habitater for arter og planter, herunder særligt rødlistede arter. Beplantningen tager afsæt i og vil udelukkende være hjemmehørende plantearter, herunder vil der bruges bl.a. frøblandinger der blandt andre er sammensat af Naturhistorisk Museum Aarhus.

På nedenstående kort kan du med rød markering se, hvilken del af det grønne område der ligger i landzone.





Oversigtstegning der viser hvordan det grønne område planlægges

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 13. december 2023, og det uddybende materiale modtaget den 15. december 2023. Det er derfor et krav, at der ikke laves pladser til ophold, og 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 landzone og er en erhvervsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af generel landskabelig interesse, naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og lavbundsareal. En del af området er udpeget som § 3 beskyttet mose, og det er i det område at boardwalken etableres.

Endvidere er en del af området omfattet af en vejbyggelinje samt skovbyggelinje, men da det ikke opføres byggeri eller etableres andre anlæg er disse ikke relevante.

## 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.

I din sag er der tale om etablering af et grønt område i forlængelse af virksomhedens udearealer. Der etableres stier og beplantning og en lille bro for at skabe gennemgang i området ud fra de terrænforhold der er i området i dag, som følge af reetablering af området ved Sommerbækken. Det forventes derfor ikke, at der sker væsentlige terrænændringer i området. Området har hidtidig være anvendt til landbrugsjord og afgræsning af dyr.

Området er i dag landzone, men i forbindelse med senere planlægning for området, forventes det at arealet bliver inddraget i en lokalplan og ændret til byzone.

Det er et vilkår for tilladelsen, da der ikke etableres områder til ophold grundet nærheden til jernbanen. Det er først ved en senere planlægning for området, at der vil blevet taget stilling til evt. støj fra jernbanen og mulighed for ophold i området.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at den ændrede anvendelse af området til grønt område ikke udgør en stor væsentlig ændring, samt at området senere inddrages i en planlægning for området.

## **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.

### Natura 2000

Arealerne er ikke udpeget som Natura 2000 område, men ligger ca. 5,8 km syd for Natura 2000- område N232 Lillering Skov mv.

Du kan læse mere om de særlige naturtyper og arter, der er beskyttet i området, dvs. udpegningsgrundlaget for habitatområdet på [www.mst.dk](http://www.mst.dk).

Etablering af det rekreative område er ikke af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område på så stor afstand. Projektet vil ikke give nogen direkte påvirkning af habitatnaturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget, og grundet afstanden vil projektet heller ikke kunne medføre nogle indirekte forstyrrelser. Der vil på den baggrund ikke være nogen negativ påvirkning af bevaringsstatus eller målsætning for Natura 2000-området.

#### Bilag IV arter

Størstedelen af det omhandlende areal består af et kultiveret græsareal. Sommerbækken løber henover arealet omkranset af et beskyttet moseareal, og mod sydvest er der placeret et vandhul. De relevante strengt beskyttede arter i denne sag vurderes derfor at være stor vandsalamander, spidssnudet frø og odder.

#### *Stor vandsalamander*

Stor vandsalamander er relativt vidt udbredt i kommunen. De yngler i rentvandede vandhuller uden fisk. Desuden fordrer de gode terrestriske habitater med skjul og fourageringsmuligheder. Sådanne områder er karakteriseret ved at have højt græs, krat og skovbevoksning.

Umiddelbart vurderes vandhullet ikke at være et egnet levested for stor vandsalamander, da de arealer der støder op til søen er tørre og driftes intensivt med hyppig slåning og muligvis gødskning. Såfremt, at den store vandsalamander forekommer i vandhullet vurderes projektet kun at forbedre levestedet herfor, idet at der etableres stenbunker, dødt ved og variation i vegetationshøjde.

#### *Spidssnudet frø*

Spidssnudet frø yngler i mange typer vådområder lige fra ganske små vandhuller til langs bredden af store søer, og fra helt overskyggede ellesumpe til fuldstændig lysåbne vandhuller. Arten er relativt sjælden i Skanderborg Kommune med hovedudbredelse i området vest for Ry samt på Mossøs nordside; herudover er der kun enkelte kendte forekomster i kommunen. Spidssnudet frø forventes ikke påvirket negativt af projektet.

#### *Odder*

Der er registreret spor efter odder i Århus Å opstrøms for Stilling Sø. Århus Å er forbundet med Sommerbækken, og odderen vil derfor potentiel kunne forekomme på det konkrete areal. Odderen vil dog skulle passere Århusvej, idet at sommerbækken er rørlagt under den offentlige vej med et mindre rør.

Odderen er afhængig af uforstyrrede beliggende sø- eller moseområder, og gerne med store rørskovsområder for at arten vil bruge dem som yngleområde. Da området ikke indeholder større og uforstyrrede sø- og moseområder, vurderes området ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for odder.

Vi vurderer derfor samlet, at projektet ikke vil give nogen direkte påvirkning af yngle- og rasteadsler for bilag IV arter, ligesom det heller ikke vil give afledte påvirkninger, som f.eks. øget forstyrrelse, i området. Der vil på den baggrund ikke være nogen påvirkning af bevaringsstatus for strengt beskyttede bilag IV arter.

### **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.

#### ***Flagermus***

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

### **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 9. februar 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

Louise Friis Hansen  
Landinspektør

**Orientering om tilladelse sendt til:**

- 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.

