

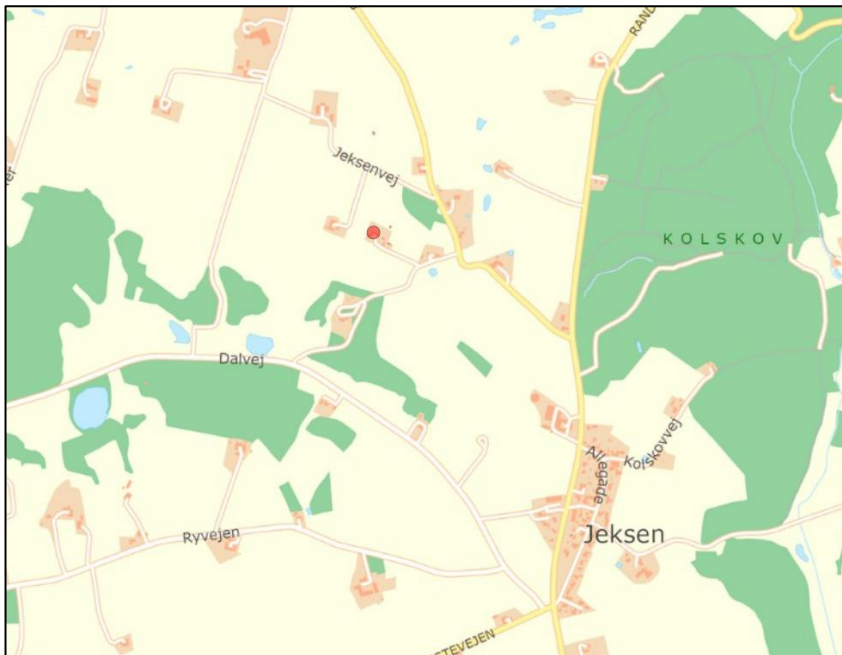


Anders Ellekilde
Jeksenvej 108
8464 Galten

Landzonetilladelse til tre eksisterende udhuse

Kære Anders Ellekilde,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde tre eksisterende udhuse på adressen Jeksenvej 108, 8464 Galten. Ejendommen omfatter matr.nr. 14p og 14f Stjær By, Stjær. 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 5. juni 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

6. maj 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-124-23

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende landzonetilladelse til at beholde tre eksisterende udhuse (BBR Bygning 5, 8 og 9), som er opført uden forudgående landzonetilladelse. De omhandlede bygninger fremgår af nedenstående BBR-kort.



BBR-kort, som viser ejendommens bygninger. Landzonetilladelsen omhandler Bygning 5, Bygning 8 og Bygning 9, markeret med røde cirkler.

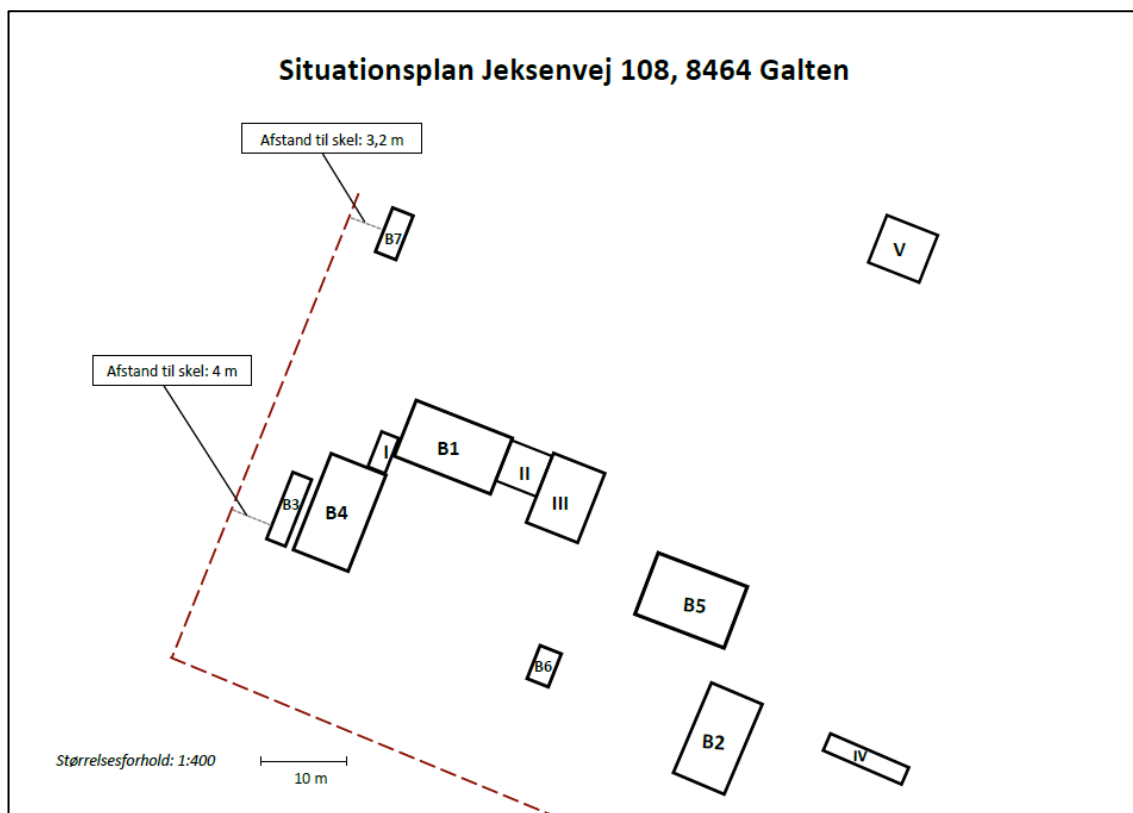
Bygning 5 er et udhus med et areal på ca. 73 m², som er opført i 1999 ca. 9 meter fra ejendommens bolig. Den ene del af udhuset anvendes til garage for køretøjer samt opbevaring af træ, værktøj samt diverse maskiner. Den anden del anvendes til hestestald. Udhuset er udført med facader i træbeklædning. Taget er udformet som fladt tag med ensidig taghældning og tagdækning i stålplader.

Bygning 8 er et udhus med et areal på ca. 32 m², som er opført i 2010 ca. 33 meter fra ejendommens bolig. Udhuset anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner, træklover m.v. som primært anvendes på ejendommens markareal. Udhuset er derfor placeret tæt på markarealet og lavere i terrænet end den øvrige bebyggelse, men ligger i tilknytning til ejendommens haveareal omkranset af skærmende beplantning. Udhuset er udført med facader i træbeklædning. Taget er udformet som fladt tag med ensidig taghældning og med tagdækning i stålplader.

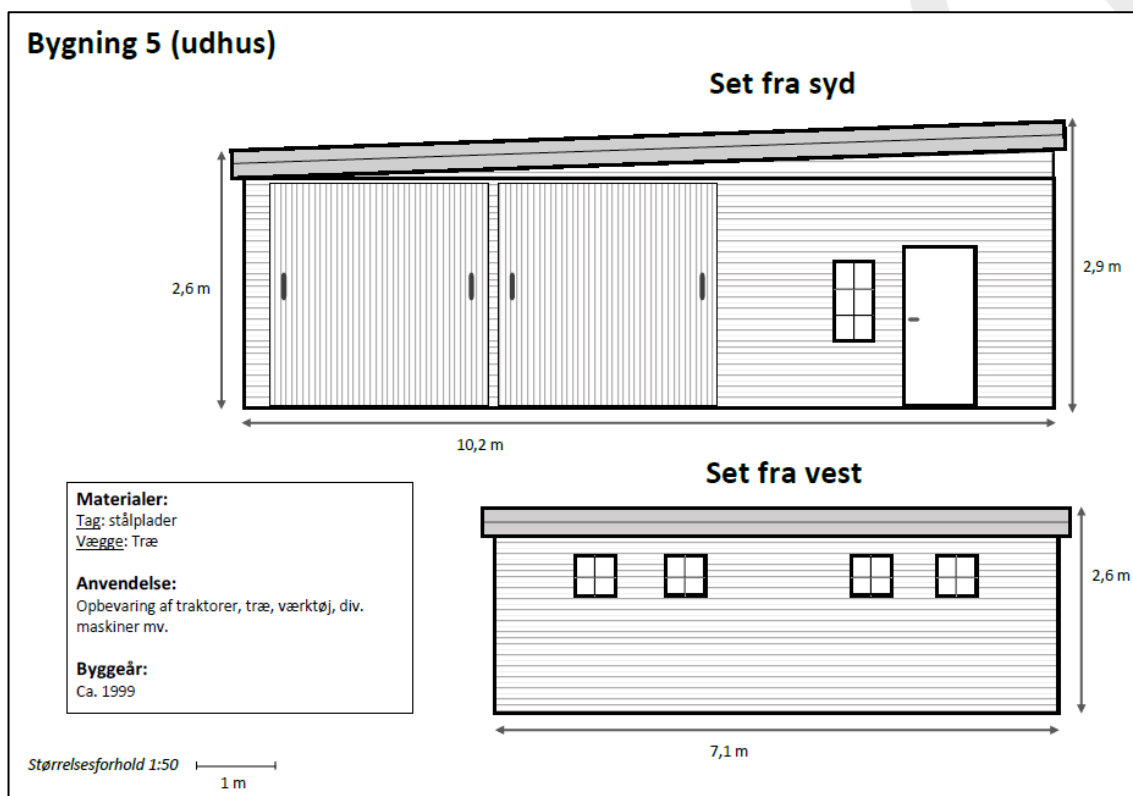
Bygning 9 er et udhus/brændeskur på 11 m², som er opført i 2020. Brændeskuret er opført langt fra ejendommens bolig, men i tilknytning det udendørs opholdsareal. Brændeskuret er

udført med facader i træbeklædning. Taget er udformet som fladt tag med ensidig taghældning og med tagdækning i stålplader.

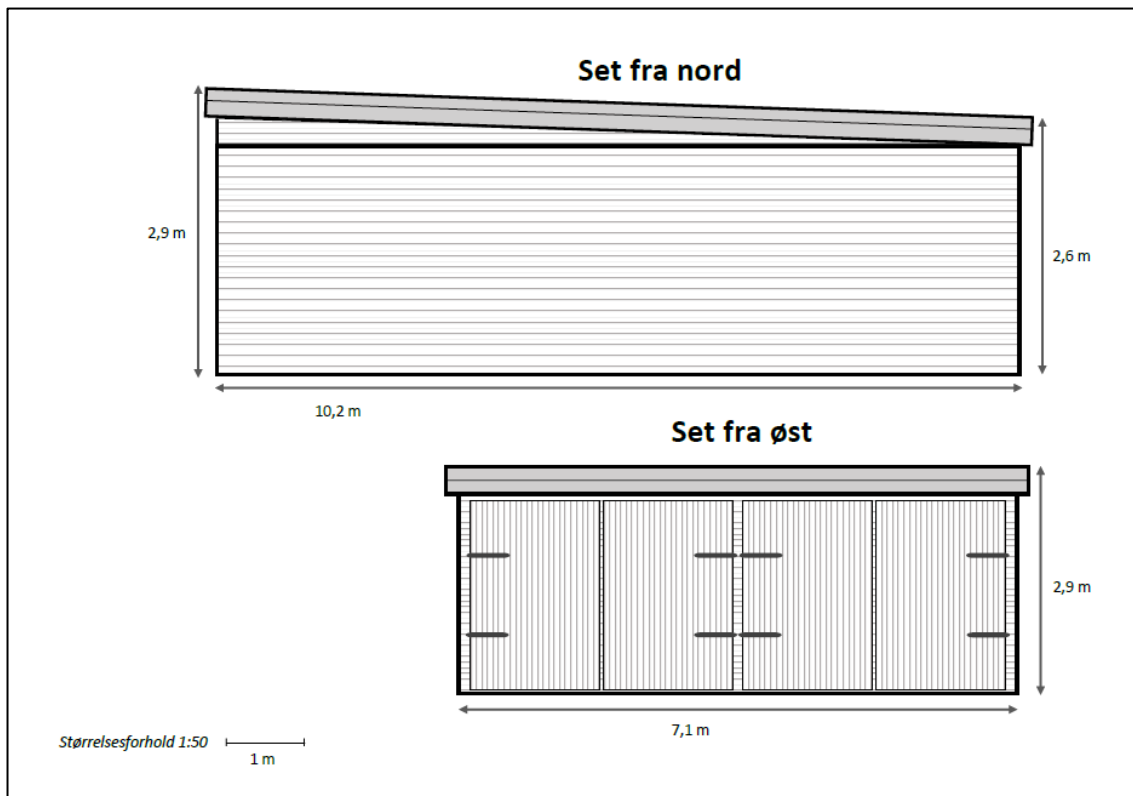
Vi har vedhæftet relevante tegninger fra ansøgningen.



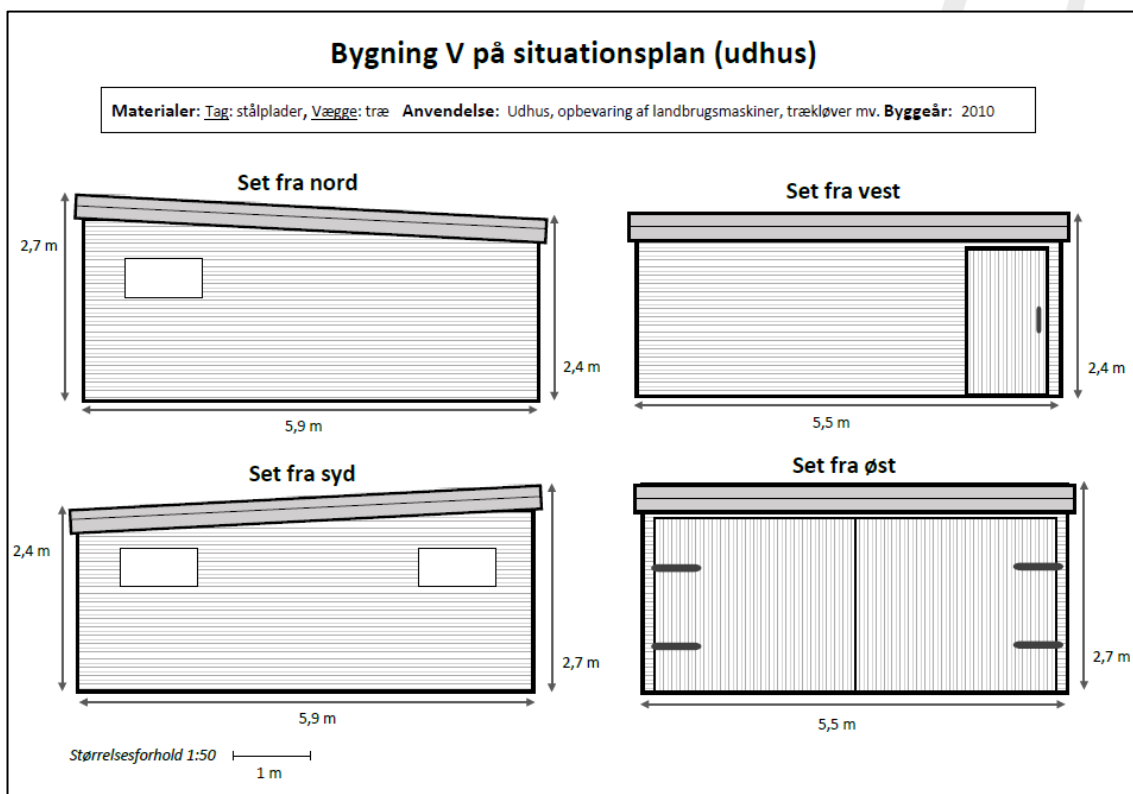
Situationsplan, som viser samtlige bygninger på ejendommen.



Facadetegninger, som viser BBR Bygning 5.

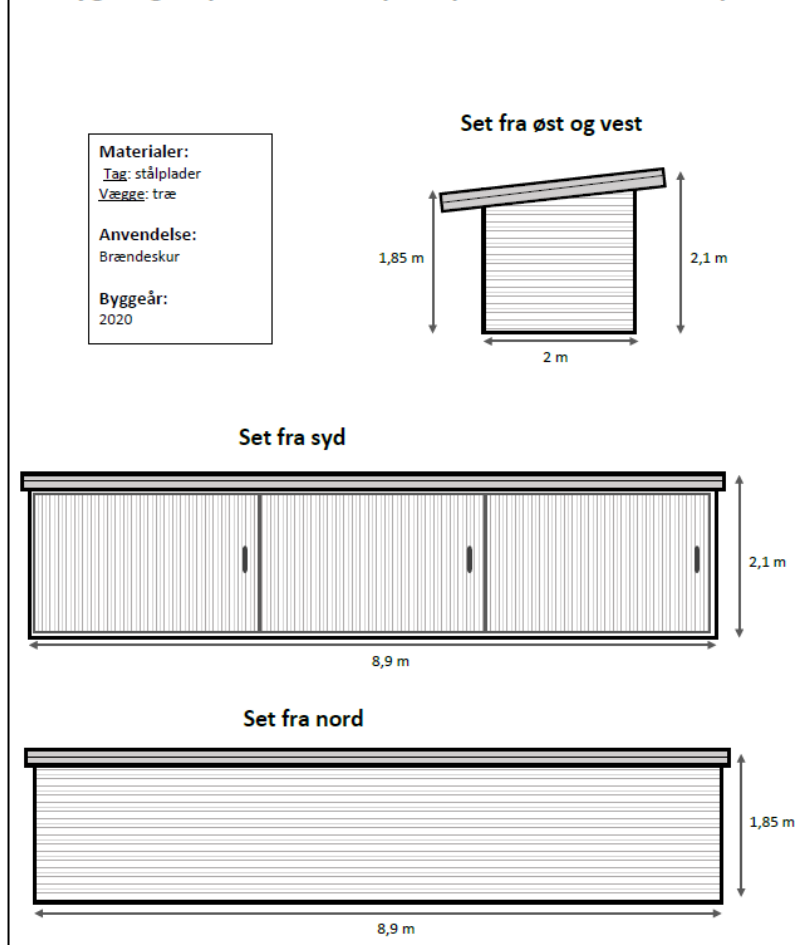


Facadetekninger, som viser BBR Bygning 5.



Facadetekninger, som viser BBR Bygning 8.

Bygning IV på situationsplan (udhus/brændeskur)



Facadetegninger, som viser BBR Bygning 9.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 14. august 2023 samt en besigtigelse foretaget på ejendommen den 25. januar 2024. 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 landbrugsejendom på ca. 3,4 hektar. Et areal på matr.nr. 14f er i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune udpeget som lavbundsareal. De ansøgte udhuse ligger uden for lavbundsarealet.

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 Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til opførelse af ét udhus på over 50 m² og højst 100 m² 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.

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 tre eksisterende, private udhuse på en mindre landbrugsejendom. Udhusene er alle udført med facader i træbeklædning og tagdækning i stålplader. Tagene er udformet med lav, ensidig taghældning.

Det øvrige udhusbyggeri på ejendommen omfatter tre mindre udhuse på under 50 m², som ligger i tilknytning til ejendommens beboelsesbygning. Derudover er der to bygninger med et individuelt areal på 72 m², som er opført som driftsbygninger.

I tilladelsen til Bygning 5 har vi lagt vægt på, at udhuset er opført i tilknytning til ejendommens bolig til helårsbeboelse, og at der ikke er andre større, private udhuse på ejendommen i forvejen. Udhuset er udført i materialer med et afdæmpet udtryk, som er tilpasset omgivelserne.

I tilladelsen til Bygning 8 og Bygning 9, har vi lagt vægt på, at bygningerne har et beskedent omfang og et afdæmpet udtryk, og er opført i tilknytning til det eksisterende haveareal.

Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at det samlede bygnings- og haveareal på ejendommen fremstår som en hensigtsmæssig helhed, og at bygningerne ikke medfører væsentlig påvirkning af de landskabelige forhold i området.

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 de omhandlede private udhuse.

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 8. maj 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 [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

Kathrine Jessen
Arkitekt Cand.arch.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

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



