



Per Hjuler
Emborgvej 51
8660 Skanderborg

Tilladelse til opførelse af carport med anneks

Kære Per Hjuler,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre carport med anneks på adressen Emborgvej 51, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 1M Emborg By, Gl. Rye.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.
Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet tirsdag den 27. august 2024.

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

Dato

30. juli 2024

Sagsnr.: 01.05.00-P25-17-24

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

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

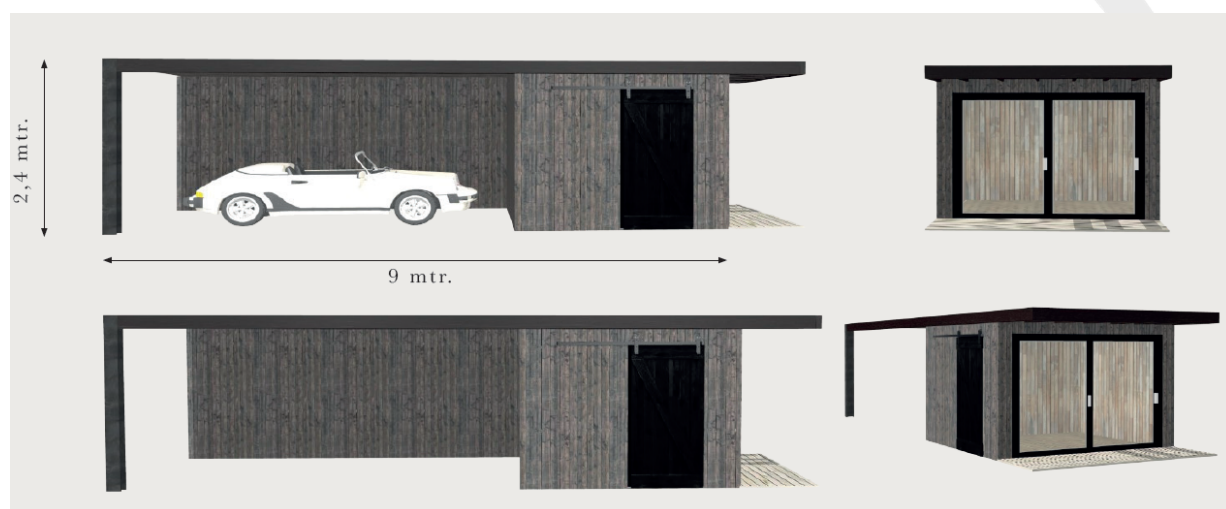
www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til, at opføre en carport med anneks på 34 m² med målene 9 m x 3,7 m og en højde på 2,54 m til erstatning for eksisterende carport/udhus på m² som nedrives. Annekset bliver ca. 10 m² og carporten bliver ca. 19 m². og et lille udhæng på ca. 3, 5 m². Det eksisterende byggeri trænger til en opgradering. I stedet for udhuset ønskes et annekset som er isoleret. Byggeriet opføres med samme placering som den nuværende carport og ca. 12 m fra boligen. Byggeriet opføres med udhæng og opføres med sort malet bejset træ. Carporten er åben og ved annekset er der en dobbelt glasdør i enden. Taget er sedumtag som ligner taget på boligen. med brændt træ, og den ene væg er et stort glasparti i form af en dobbeltdør som kan åbne hele siden op.



Situationsplan der viser hvor carporten/annekset ønskes opført



Facadetegninger



Plantegning



Den nuværende carport/skur



Det nye anneks/carport

Illustrationer der viser den nuværende carport/udhus og den nye carport/anneks

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 6. maj 2024, og det uddybende materiale modtaget den 7. maj 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 er en beboelsesejendom i landzone der jf. Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er beliggende inden for et område der er udpeget som særlig geologisk interesseområde, potentiel naturbeskyttelsesinteresse og særlig landskabeligt interesseområde. Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 18. maj 1968 og Mossøfredningen.

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 tilladelse til opførelse af et anneks som opføres i tilknytning til den eksisterende bolig og inden for ejendommens eksisterende haveanlæg.

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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der tidligere er meddelt tilladelse til et anneks på ejendommen, samt at byggeriet opføres med samme placering som det eksisterende byggeri der nedrives.

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af en carport/anneks med samme placering som ejendommens nuværende carport som nedrives. Byggeriet opføres i mørke farver og er tilpasset ejendommens bolig og opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at carporten og annekset opføres med samme placering som eksisterende carport og i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, at annekset er en mindre bygning, samt at opførelsen er i overensstemmelse med kommunens praksis for opførelse af annekser og udhuse.

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 Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N52 ved Mossø mv. der ligger ca. 138 m mod SV. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter 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 bilag IV-arter er spidssnudet frø i et beskyttet vandhul ca. 730 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre eksisterende haveanlæg, der efter kommunens vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten, hvorfor det ansøgte ikke vil påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet 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.

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.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 8. juli 2024 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 10. maj 1977 om fredning af Mossø med omgivelser og fredningsdeklaration af 18. maj 1968 til din ansøgning. Begrundelsen er, at da der er tale om udskiftning af en mindre bygning med samme placering i en have og at projektet samler ejendommens bebyggelse. Det er en betingelse for dispensationen, at der ikke også sker udnyttelse af fredningsnævnets dispensation af 7. november 2022.

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

Tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk tirsdag den 30. juli 2024.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024](#), § 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.



