Torben Pedersen
Hylkevej 16
8660 Skanderborg

Tilladelse til anneks.

Dato
24. juli 2024
Sagsnr.: 01.03.03-P19-137-20

Din reference
Inger Juul
Tlf.: 87947728

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

Kære Torben Pedersen,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til et 15 m2 stort anneks opstillet på adressen Hylkevej 16, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 21, Hylke By, Hylke.

Kort med ejendommen 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 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.

Det ansøgte projekt

Du har søgt om lovliggørelse af et anneks på et anneks på ca. 15 m2 – bredde 3,1 m, længde 4,9 m og højde 3,9 m. Det er oplyst, at annekset er købt brugt, transporteret til adressen på en blokvogn og opstillet på ejendommen i ca. 2000.

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Placeringen af annekset fremgår med rød prik på kortet nedenfor.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Foto af anneks.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 18. oktober 2024. Det er derfor et krav, at projektet er udført, 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 beboelsesejendom. Ejendommen er endvidere omfattet af retningslinjer i kommuneplan21 om særligt landskab, geologisk rammeområde samt af naturbeskyttelseslovens §17 - bestemmelser om skovbyggelinje og Overfredningsnævnets kendelse af 15. juli 1971 om fredning af arealer med Båstrup i Hylke Kommune.

Fredningsnævnet har den 8. juli 2024 meddelt dispensation fra fredningskendelsen.

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 vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til opførelse af et mindre anneks i tilknytning til en beboelse.

Din ejendom omfattes også af skovbyggelinje, naturbeskyttelseslovens § 17, men hensynene hertil varetages sammen med de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne.

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 er tale om et anneks på 15 m2, som er opstillet inden for haveareal og i en afstand fra nærmeste nabobeboelse på ca. 90 m.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om et mindre anneks placeret inden for eksisterende haveareal i tilknytning til ejendommens bebyggelse. Ved besigtigelse er det konstateret, at annekset kun synlig fra syd - dvs. fra jernbanesiden. Dertil kommer, at en tilladelse er i overensstemmelse med sædvanlig praksis og ikke vil påvirke skov eller skovbryn.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks international 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.

Ejendommen grænser til jernbanen og syd for jernbanen er der et mindre moseområde registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven). Der findes ikke Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) i nærheden af det ansøgte anlæg.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at opstillingen af annekset hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

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 torsden 30. juli 2024.

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 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

Inger Juul
Planlægger

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