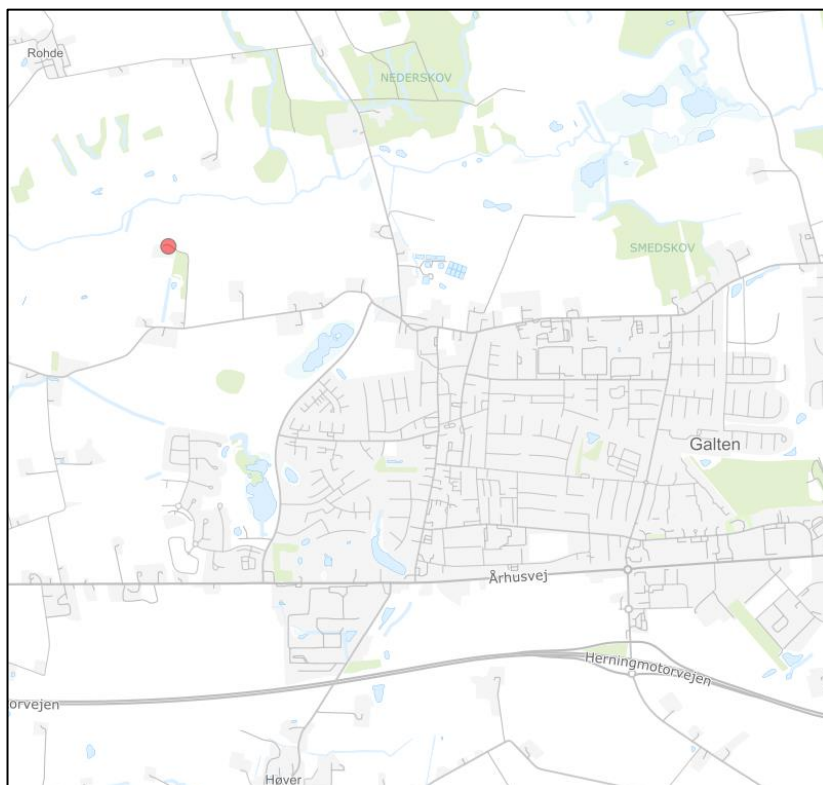


Thomas Mynster Ivarsson
Låsbyvej 40
8464 Galten

Landzonetilladelse til opførelse af en carport på 100 m²

Kære Thomas Mynster Ivarsson,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en ny carport med integreret udhus på adressen Låsbyvej 40, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 44I Galten By, Galten. Beliggenheden af ejendommen 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 det eksisterende skur på over 50 m² nedrives senest 4 måneder efter opførelsen af den nye carport. Fotodokumentation for at skuret er fjernet skal fremsendes til os på mail til aabenland@skanderborg.dk.

Dato

27. januar 2025

Sagsnr.: 01.03.03-P19-174-24

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 Fæld 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 24. februar 2025, 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.

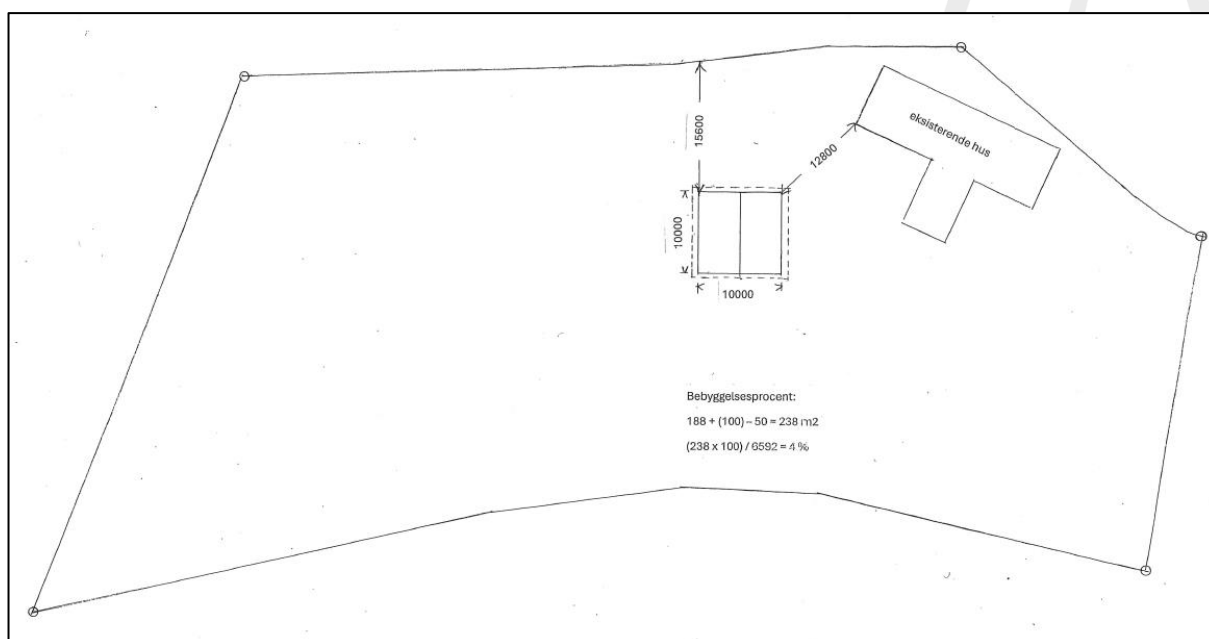
Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en carport med et bebygges areal på 100 m², hvoraf 30 m² skal anvendes som integreret udhus. Carporten opføres i en afstand på ca. 12,8 meter fra ejendommens eksisterende beboelsesbygning og ca. 15,6 meter fra det nordlige naboskel. Det eksisterende skur med et areal på over 50 m² nedrives i forbindelse med opførelsen af carporten.

Carportens facader udføres i ubehandlet træ, og taget udformes som saddeltag med tagdækning i tagpap. Carporten får en maxhøjde til tagryggen på ca. 4 meter, og der terrænreguleres ikke i forbindelse med opførelsen.

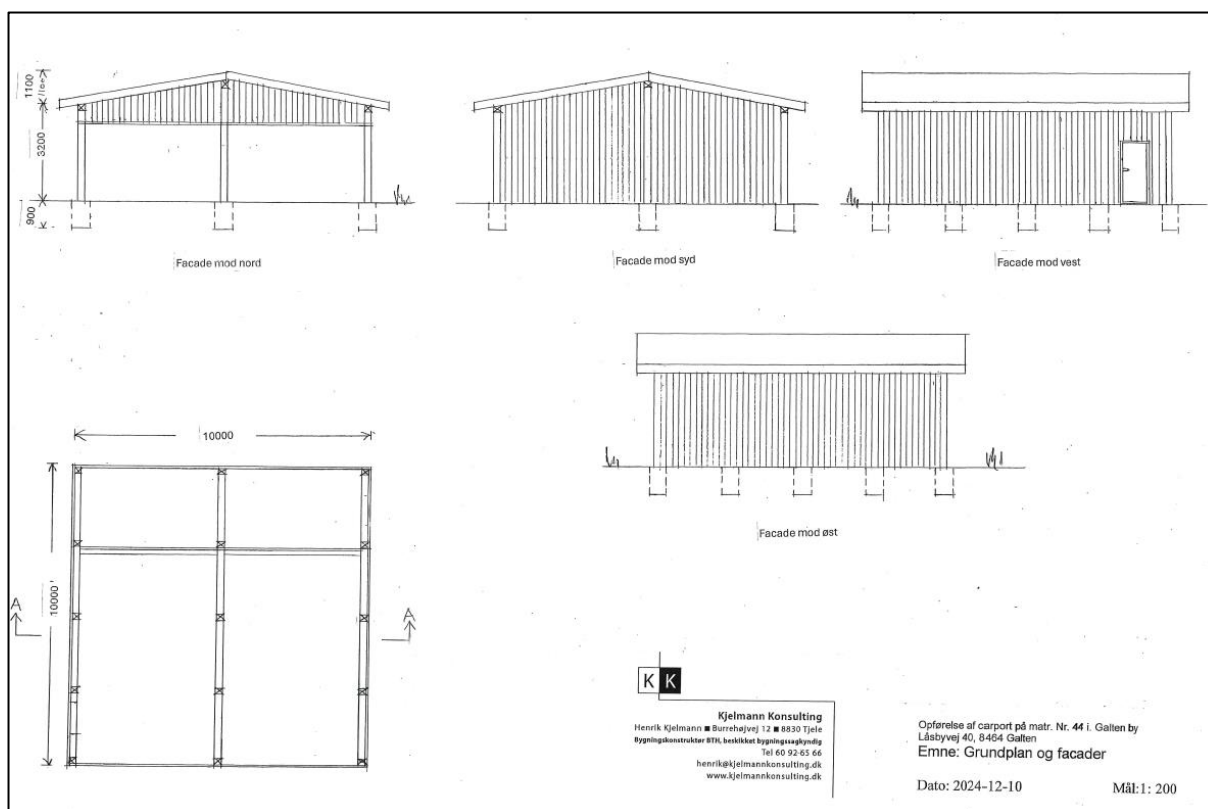
Vi har vedlagt relevant tegningsmateriale fra ansøgningen herunder.

Placeringen af carporten fremgår af nedenstående kort.



Situationsplan, som viser placeringen af carporten i forhold til skel og den eksisterende beboelsesbygning. Fra ansøgningsmaterialet.

Nedenfor ses grundplan og facadetegninger af carporten.



Grundplan, som viser indretningen af bygningens anvendelse til henholdsvis carport og udhus samt facadetegninger, som viser bygningens udformning og udtryk. Fra ansøgningsmaterialet.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 14. oktober 2024, og det uddybende materiale modtaget den 20. december 2024 og den 23. december 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 beboelsesejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som et område med særlig landskabelig interesse og særlige drikkevandsinteresser. Endvidere er en del af ejendommen beliggende i et område, som er udpeget som potentielt naturbeskyttelsesområde.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spredt 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 landzonetilladelse til opførelse af ét privat udhus på over 50 m² og max. 100 m² i tilknytning

til beboelsesejendomme til helårsbeboelse i landzone, medmindre der foreligger særlige omstændigheder der taler imod, herunder allerede eksisterende 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.

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 de omkringliggende matrikler mod nord er bygningsfrie landbrugsarealer, og nærmeste nabobeboelse er beliggende ca. 340 meter syd for ejendommens bebyggelse.

I din sag er der tale om opførelse af en carport på 100 m², heraf 30 m² integreret udhus. Carporten udføres med facader i ubehandlet træ og tagdækning i sort tagpap. Carporten opføres i tilknytning til den eksisterende bolig. Det eksisterende udhus på over 50 m² nedrives.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at carporten opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende beboelsesbygning, så den samlede bygningsmasse fremstår som en hensigtsmæssig helhed, og carporten ikke medfører spredt bebyggelse i det åbne land. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at det eksisterende skur på over 50 m² nedrives i forbindelse med opførelsen af den nye carport, så der fremadrettet kun er ét udhus på mellem 50 m² og 100 m² på ejendommen. Det har yderligere haft indflydelse på vores vurdering, at carporten har en begrænset højde og udføres i materialer med et afdæmpet udtryk.

Vi vurderer på baggrund af overstående, at opførelsen af carporten ikke vil medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab eller have negativ indvirkning på de potentielle naturbeskyttelsesinteresser i området.

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 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 ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af carporten ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede 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 nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning og 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.

Arkæologiske fund

Hvis det under arbejdet konstateres, at der er jordfaste fortidsminder, **skal arbejdet straks standses, og fundet skal anmeldes** til Museums Skanderborg på telefon 87 94 32 60, info@museumskanderborg.dk.

Dette fremgår af museumslovens § 27. Der henvises yderligere til § 25 i samme lov, der fastslår, at den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, før igangsætning af arbejdet kan anmode vedkommende kulturhistoriske museum om at tage stilling til, om arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?

Hvis du ikke udnytter landzonetilladelsen 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 den 27. januar 2025.

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 [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 videregiver 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:

- Henrik Kjellmann, henrik@kjellmannkonsulting.dk
- 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.

