

Museum Skanderborg
Ladegårdsbakken 9B
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje til ændring af helårsbolig til refugium.

Der meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til ændret anvendelse af helårsbolig til refugium ved Øm Kloster på matr.nr. 4æ, Emborg By, Gl. Rye med adressen Munkevej 3, 8680 Ry.

Tilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, og du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Miljø- og Fødevareklagenævnet og/eller Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Hvis tilladelsen ikke udnyttes inden 5 år og dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder de. Tilladelsen og dispensationen anses for udnyttet, når bygge- og anlægsarbejdet er igangsat og herefter fortsættes i sædvanligt tempo til det er færdigt.

Beliggenheden af ejendommen fremgår med rød prik på nedenstående oversigtskort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejjer

Dato

10. juli 2025

Sagsnr.: 01.03.03-P19-60-25

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

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Ansøgning

Museum Skanderborg erhvervede i 2021 ejendommene Munkevej 1 og 3. Begge ejendomme har siden været udlejet, men lejerer af Munkevej 3 er nu fraflyttet ejendommen. I stedet for genudlejning søger Museum Skanderborg om dispensation til at ændre anvendelsen af den eksisterende bolig på ejendommen til arbejdsrefugium og museumsaktiviteter som f.eks. møder og workshops.

Munkevej 3 – også kaldet Klosterhus – er fysisk placeret nær Øm Kloster, hvor Museum Skanderborg har en afdeling. Øm Kloster består i dag primært af en stor ruinpark, hvor fundamenterne fra det tidligere middelalderlige munkekloster og fem middelaldergrave kan ses. Udover at fortælle en central og vigtig fortælling om Søhøjlandet i middelalderen er stedet også udgangspunkt for en væsentlig del af Museum Skanderborgs forskning i bl.a. de mange velbevarede fund fra stedet og de mange kulturplanter, der i middelalderen blev anvendt som lægeplanter, spiseurter eller til munkenes ølbrygning.

Refugiet skal være et sted for alle med et arbejdsprojekt, der har en relation til forskningen på Øm Kloster, og hvor projektet kræver ro til at fordybe sig. Det kan eksempelvis være forskergrupper, ph.d.-studerende eller andre, der har brug for fokuseret tid til at arbejde. Øm Kloster har tidligere afholdt workshops med udgangspunkt i nogle af stedets fortællinger, hvilket de ønsker at afholde i huset.

Boligen er indrettet, så der er plads til op til fire personer. Forventeligt vil et refugieophold være på dags- eller ugebasis. Bygningen ombygges hverken udvendigt eller indvendigt.

Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen om landzonetilladelse modtaget af Skanderborg Kommune den 20. marts 2025. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Ejendommen er beliggende i landzone, og den er omfattet af retningslinjer i Kommuneplan21 om særlig landskabelig interesse, specifik geologisk interesse, værdifuldt kulturmiljø. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 – fortidsmindebeskyttelseslinje og § 17 – skovbyggelinje.

Da der ikke i forbindelse med ændringen sker nybyggeri forudsætter det ansøgte ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

- Planlovens § 35

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

- § 18 Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen) er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Med bestemmelsen skal der både tages hensyn til fortidsmindernes betydning i landskabet, samt indsigt til og udsyn fra fortidsmindet. Desuden skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag omkring fortidsmindet, idet der ofte er mange kulturhistoriske levn tæt på disse.

Bestemmelsen skal ifølge vejledningen om naturbeskyttelsesloven administreres restriktivt. Der meddeles derfor kun dispensation i særlige tilfælde

Ejendommen omfattes af tre fortidsmindebeskyttelseslinjer henholdsvis to fra del af middelalderlig kanal og en omkring ruiner af Øm Klosteranlæg.



Kortudsnit: Med rød prik ejendommen Munkevej 3 og med lyserødt fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen.

Kortet må alene anvendes ifølge aftale med kort ejer.

- Natura 2000 områder og strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

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. 48 Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå der ligger ca. 85,7 meter mod syd. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk. Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets beskudne omfang 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 en spidssnudet frø i en sø ca. 560 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre have, 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.

- Høring

Da Museum Skanderborg ejer den tilgrænsende ejendom har sagen har ikke været i høring. Nærmeste skovejer er hørt, men

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om en helårsbolig tæt på Øm Kloster, som ønskes ændret til brug for museumsaktiviteter og refugium relateret til forskning og formidling af Øm Kloster.

Ved afgørelsen er der lagt vægt på, at den ændrede anvendelse af boligen ikke vil medføre noget særligt ændret tryk på arealet eller på landskabet isoleret set, men også når det sammenholdes med den umiddelbare nærhed til den aktivitet, som i øvrigt er på Øm Kloster og som refugiet bliver del af. Det er således Kommunens vurdering, at ændringen ikke tilsidesætter de hensyn, vi skal varetage med bestemmelserne om landzone og fortidsminder.

Offentliggørelse

Tilladelsen efter planlovens § 35 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk den 11. juli 2025.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet, og afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 18 kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

- Landzone

Ansøger og enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelser efter planlovens § 35. Herudover kan landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen klage.

- Naturbeskyttelsesloven

Dispensationen efter naturbeskyttelsesloven kan påklages af:

- ansøgeren,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder,
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, og landsdækkende foreninger og organisationer, som har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål.

- Fælles klagevejledning

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. for at klage og virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. for at klage.

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed, en organisation eller en offentlig myndighed opkræves gebyrsatsen gældende for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagegebyr opkræves af Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling. Gebyr skal indbetales inden for en fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af klagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Planklagenævnet/Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller Skanderborg Kommune om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

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.



Kopi til:

- Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø, info@sgav.dk
- Friluftsrådet, Skanderborg@friluftstraadet.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Moesgaard Museum, info@moesgaardmuseum.dk
- Skanderborg Museum, info@skanderborgmuseum.dk
- Århus Stift, kmaar@km.dk
- Dansk Botanisk Forening, dbf.oestjylland@gmail.com