



xxx
Toldvejen 31
Boulstrup
8300 Odder

Teknik og Miljø
Rådhusgade 3
8300 Odder
Tlf. 29 22 27 28

Landzonetilladelse

Vedrørende **landzonetilladelse - opførelse af garage** på ejendommen, beliggende **Toldvejen 31, 8300 Odder**, matr. nr. 2 b Bovlstrup By, Bjera-ger.

Odder Kommune – Byggeri – har d. 26. februar 2020 modtaget jeres an-søgning om landzonetilladelse vedr. opførelse af **garage** beliggende på ejendommen:

- **Toldvejen 31, 8300 Odder, matr. nr. 2 b Bovlstrup By, Bjera-ger.**

Afgørelse

Odder Kommune meddeler herved en tilladelse efter Lov om planlægning, § 35, stk. 1, landzonetilladelse til:

- **Tilladelse til opførelse af garage med et areal på 69 m².**

Vilkår for landzonetilladelsen

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 5 år efter, at den er meddelt.

Grundlag for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgning med bilag af 26. februar 2020. Det forudsættes, at det ansøgte udføres som beskrevet i fremsendte ansøgningsmateriale.

Ejendommens status og historik

Af Bygnings- og Boligregisteret (BBR) fremgår det, at ejendommen er beliggende i landzone og at der ikke er noteret landbrugspligt.

Kortfattet projektbeskrivelse

Ejer ønsker, at opføre en ny garage på 69 m² som tilbygges eksisterende bolig. Garagen fremstår som en selvstændig bygning med separat tagflade. Bygningen placeres 2,0 og 2,3 meter fra naboskel.

Begrundelse og sagsfremstilling

I landzonen må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring af i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Dette fremgår af planlovens § 35, stk. 1.

16. marts 2020

Sagsbeh.
Anders Blok

Dir. tlf.:
E-mail:

Byggesags nr.: 202002181

Træffetider

for byggesagsbehandlere:
Man- Tors: 10.00-14.00
Fredag: 10.00-12.00

Det bagvedliggende hensyn bag planlovens bestemmelser, er at hindre spredt bebyggelse uden for planlagte eller landsbyafgrænsede områder og i landzonen generelt. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v.; end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det skal præciseres, at denne tilladelse er baseret på et konkret og individuelt skøn baseret på de faktiske omstændigheder i sagen. Det vil sige, at ved ansøgning om et tilsvarende projekt, men med en anderledes placering i landskabet – f.eks. i et område med "landskabelige interesser" eller beliggende inden for beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelsesloven – eller som ikke er opført lovligt, kan der blive givet et afslag.

Vurdering

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af garage beliggende i landzone og åben land. Der er ingen kommuneplanrammer eller lokalplan for området. Garagen opføres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse på ejendommen og garagen vurderes normalt for udhusbyggeri i landzone.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelse til garage ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Habitatbekendtgørelsen

Det ansøgte projekt ligger ca. 8 km fra Natura 2000 område, Kysing Fjord og ca. 10 km fra Natura 2000 område, Horsens Fjord og havet øst for Endelave. Det vurderes, at det ansøgte projekt, opførelse af garage ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget på de 2 Natura 2000 områder negativt pga. den store afstand til Natura 2000 områderne.

Odder Kommune har ikke kendskab til at der skulle yngle nogle af de arter, som optræder på habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede plante- og dyrearter. Projektområdet, opførelse af garage udgør heller ikke et potentielt yngle- eller rasteområde for nogle af de Bilag IV arter, som lever i den østjyske region på nær arter af flagermus.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Odder Kommune vurderer således samlet, at de ansøgte kan udføres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området
- medføre tilstandsændringer i § 3-beskyttede natur

Andre tilladelser

Opmærksomheden skal henledes på, at ejer selv er forpligtiget til at indhente tilladelser / dispensationer fra andre myndigheder.

Det kan herfra oplyses, at opførelse af det beskrevne projekt, er betinget af byggetilladelse iht. byggelovens bestemmelser.

Øvrigt

Hvis du opdager en forurening i jorden, skal du straks tage kontakt til kommunens Miljøafdeling – direkte tlf. 8780 3482 eller tlf. 8780 3333.

Hvis du finder spor af fortidsminder, skal jordarbejdet straks standses iht. Museumslovens § 27, og fundet skal anmeldes til Moesgaard Museum.

Sagen har været i naboorientering fra den 27. februar til 13. marts 2020. Der er ikke indkommet klager/høringssvar til sagen.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive annonceret på www.odder.dk den 16. marts 2020. Zonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristens udløb den 13. april 2020.

I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet.

I tilfælde af klage, vil I blive orienteret om indholdet af klagen.

Klagevejledning iht. Planloven

Klagefrist

Du kan klage over kommunens afgørelse til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvad kan man klage over

Der kan kun klages over retlige spørgsmål – dvs. at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at reglerne er fortolket forkert eller at kompetence- eller procedurereglerne ikke er overholdt.

Hvem kan klage og hvordan klager man

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal dette ske ved anvendelse af digital selvbetjening på Klageportalen, der findes link på www.naevneneshus.dk eller på www.borger.dk og www.virk.dk

Ved modtagelse af en klage påser sekretariatet, at klager er klageberettiget, at klagefristen er overholdt, og at klagen vedrører spørgsmål, som er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, med mindre der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Gebyr for klager

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation.

Du kan finde de aktuelle gebyrstørrelser på www.naevneneshus.dk

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller

klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Opsættende virkning

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

Søgsmål

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Vil du vide mere

For yderligere hjælp og information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk

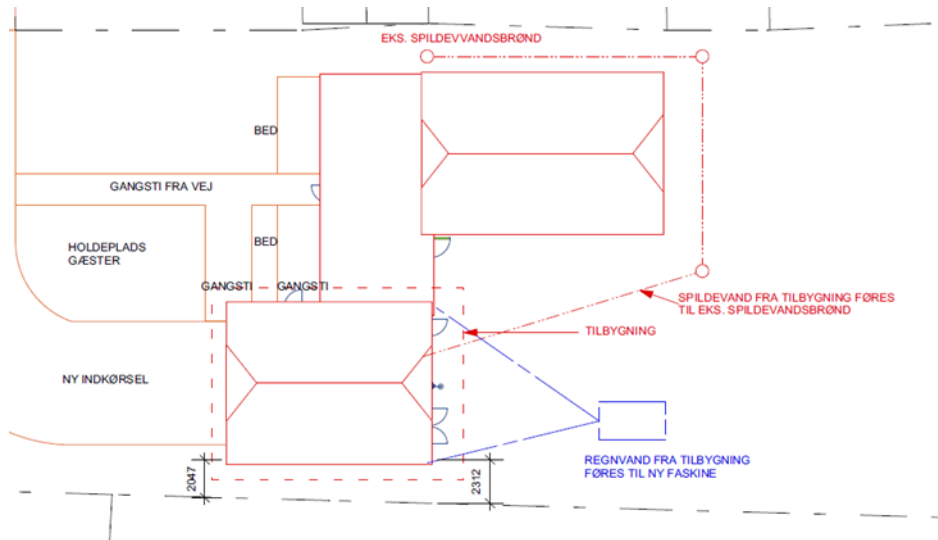
Med venlig hilsen

Anders Blok
Byggesagsbehandler

Kopi til:

- Erhvervs- og vækstministeren - erst@erst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening - odder@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening – natur@dof.dk
- Odder Museum - ark@moesgaardmuseum.dk

Bilag:
Situations- og facadetegning



TILBYGNINGEN:

I ALT: 69,0 M²

OPVARMET: 16,2 M²

UOPVARMET: 52,8 M²

ISOLERING AF FYRRUM/BRYGGER:

GULV: 0,10 W/m²K

VÆGGE: 0,15 W/m²K

LOFT: 0,12 W/m²K

DØRE: 1,80 W/m²K

BRAND:

YDERVÆGGEN MOD NABOSKEL HER FØRES FACADESTENEN HELT OP UNDER TAGBELÆGNING SOM ER BØLGEETERNITPLADER A DER FYLDES OP MED MØRTEL SÅ TAGPLADEREN LIGGER I MØRTEL VÆGGEN OPFYLDER KRAVET TIL VÆG MOD SKEL SOM LIGGER TÆTTERE END 2,5 METER FRA SKEL - EI60 BYGNINGSDEL

