



Teknik og Miljø

Rådhusgade 3
8300 Odder
Tlf. 29 22 27 28

Du får landzonetilladelse til opførelse af en garage på 77m²

Du får hermed landzonetilladelse til opførelse af en garage på 77m² på adressen Dyngby Møllevej 5A, 8300 Odder. Ejendommen har matrikelnr. 5, g Dyngby By, Bjerager.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At det ansøgte opføres som angiver i ansøgningsmaterialet.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter opførelse af en garage til traditionelt udhusformål på 77m² i én etage med en mindre hems.

Bygning vil blive opført med facader i 1 på 2-beklædning, og tagdækningen vil være sorte tagschingles.

Bortfald af tilladelse

Din tilladelse bortfalder, hvis du ikke har udnyttet den senest 5 år efter, at den er meddelt.

Grundlag for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgning med bilag af 11. december 2020. Du får tilladelsen på betingelse af, at projektet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen før klagefristen er udløbet den 19. april 2021

Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har afgjort sagen.

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

Ejendommens status og historik

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

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.

22. marts 2021

Sagsbehandler:
Anders Iversen

Direkte tlf.: 2966 9431
E-mail: Anders.iversen@odder.dk

Byggesagsnr.: 202012911

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 – for eksempel 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.

Vores vurdering af din ansøgning

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af en garage, der ønskes opført i forbindelse med et enfamiliehus, der senere ønskes opført på grunden.

Garagen er placeret indenfor en gældende rammeplan fra kommuneplanen, der blandt andet udlægger området til boliger.

Garagen har en størrelse, der vurderes at være sædvanligt for den størrelse ejendom, denne opføres på.

Ydermere er det vurderet, at garagens udseende og udformning efterkommer retningslinjerne i rammeplanen.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til garagen 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.

Vurdering af dit projekt i forhold til habitatbekendtgørelsen

Det ansøgte projekt ligger ca. 6 km fra Natura 2000 område, Norsminde Fjord og ca. 10,5 km fra Natura 2000 område, Horsens Fjord og havet øst for Endelave. Vi vurderer, at det ansøgte projekt 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 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 om 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

Du skal være opmærksom på, at du eller ejer selv er forpligtet til at indhente tilladelser / dispensationer fra andre myndigheder.

Opførelsen af det ansøgte projekt kræver en 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 4. februar 2021 til den 18. februar 2021. Vi har modtaget høringssvar, der er besvaret.

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på www.odder.dk/hoeringer den 22. marts 2021

Lovgrundlag

Landzonetilladelsen er givet efter Lov om planlægning, § 35, stk. 1

Vejledning i at klage over afgørelsen i henhold til 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 Iversen
Byggesagsbehandler

Orientering om tilladelse sendt til:

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

Kopi til ejer:

Bilag: Situationsplan

