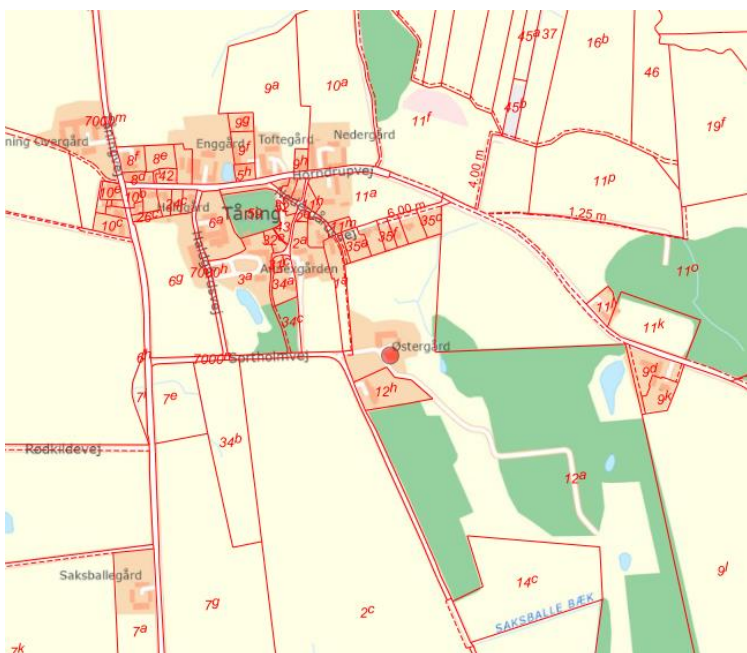


Rikskov Rideterapi og Undervisning
Att. Ane Palm Rikskov
Sortholmvej 5
8660 Skanderborg

Landtilladelse til et etableret erhverv med rideterapi m.m. og til opførelse af en ny ridehal. Herudover meddeles der dispensation fra afstandskrav for ridehallens placering til naboskel mod vest

Kære Ane Palm Rikskov,

Du får hermed en landzonetilladelse til et etableret erhverv med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning samt til opførelse af en ny ridehal på adressen Sortholmvej 5, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 12A, Tåning By, Tåning. Herudover meddeles der dispensation fra afstandskrav for ridehallens placering til naboskel mod vest.



Ejendommen er markeret med en rød prik.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Dato

13. januar 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-79-21

Din reference

Morten Gjerning Petersen

Tlf.: 87947537

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

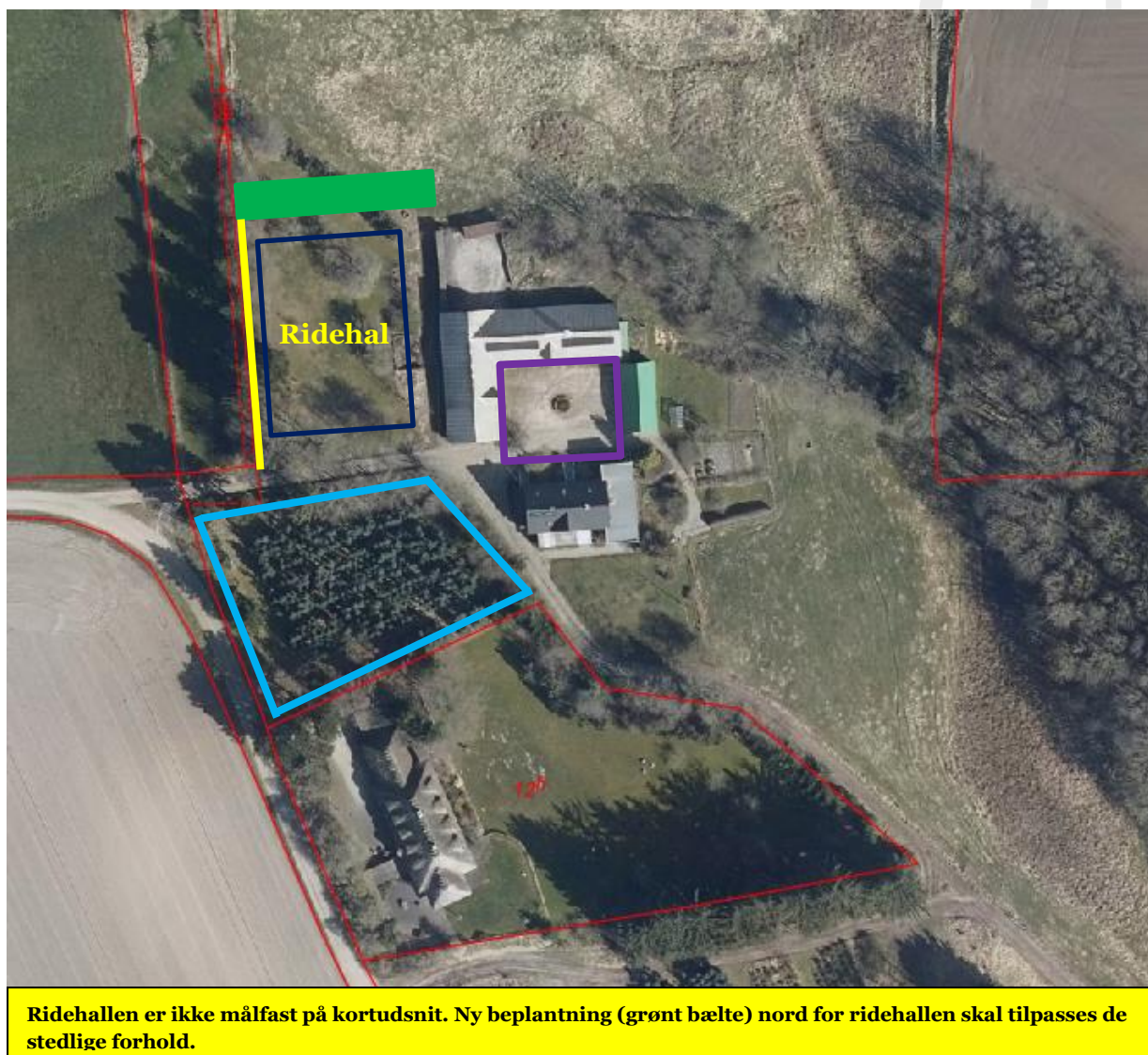
Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Du får landzonetilladelsen på betingelse af,

- At alle brugere af rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning skal parkere på ejendommens egen gårdsplads, der er markeret med en lilla firkant på nedenstående kortudsnit. Brugere af rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning må ikke parkere på Sortholmvej
- At der etableres et beplantningsbælte nord for ridehallen, som er markeret med et grønt bælte på nedenstående kortudsnit. Beplantningen skal bestå af minimum tre rækker af hjemmehørende arter, som i løbet af 4-5 år giver en vedvarende, effektiv afskærmning. Beplantningsbæltet skal være plantet senest ét år efter, at ridehallen er etableret. Beplantningsbæltet skal til enhver tid vedligeholdes
- At den eksisterende beplantning vest for ridehallen, som er markeret med en gul streg på nedenstående kortudsnit, skal bevares. Beplantningen skal til enhver tid vedligeholdes
- At den eksisterende beplantning syd for ridehallen, som er markeret med - og indenfor en lyseblå ramme på nedenstående kortudsnit skal bevares. Beplantningen skal til enhver tid vedligeholdes.



Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse i forhold til opførelsen af ridehallen fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 14. februar 2022, 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

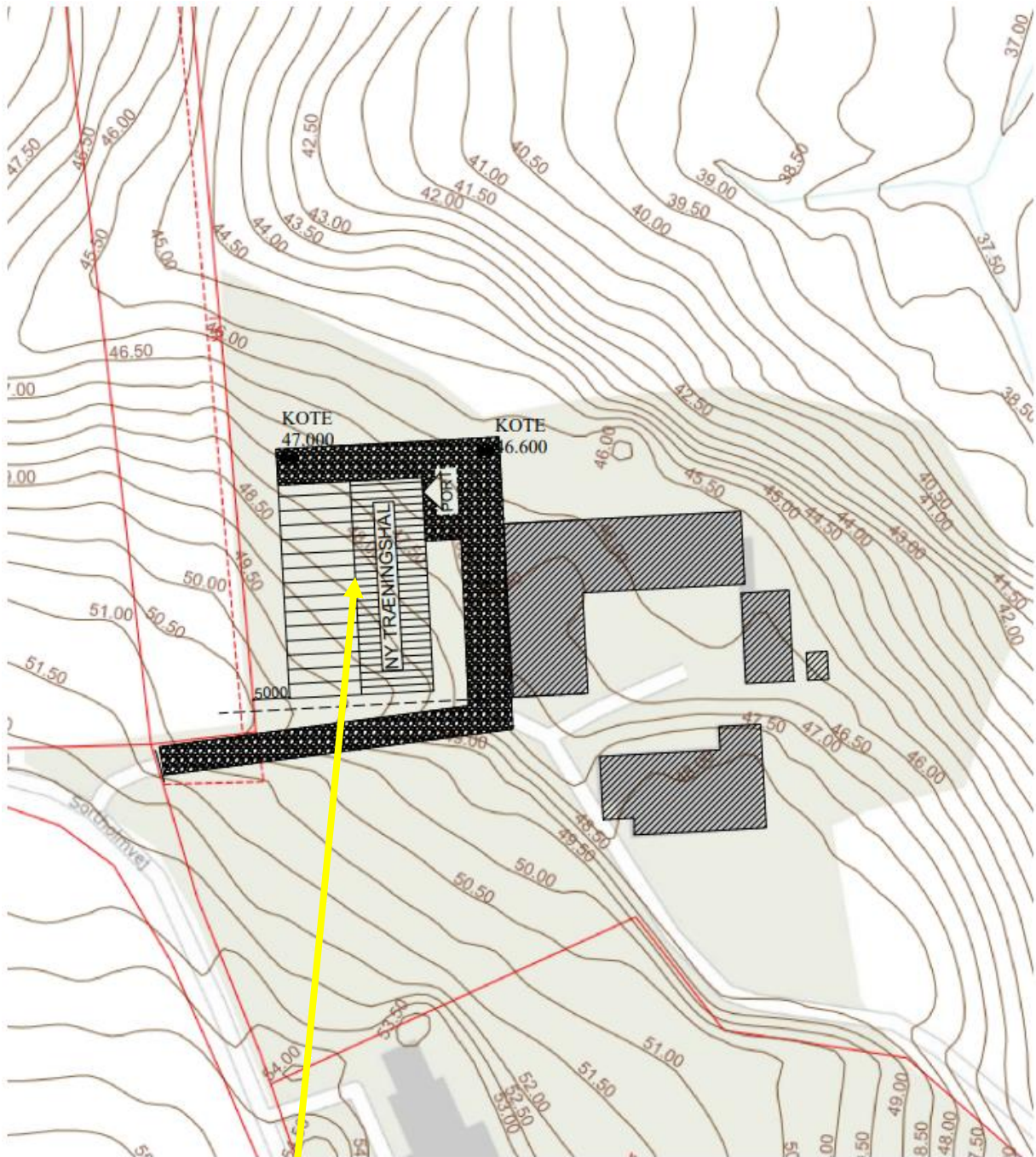
Du har søgt om en lovliggørende landzonetilladelse til et etableret erhverv med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning samt til opførelse af en ny ridehal. Virksomheden har tilladelse til 8 heste. Den nordiske race Fjordheste udgør størstedelen af ansøgers hestehold.

Virksomheden Rikskov Rideterapi og Undervisning er registreret med CVR-nummer. De har et specialiseret tilbud inden for rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning. De tilbyder en meget afgrænset ydelse til børn, unge og voksne, som enten lider af stress, angst og depression eller rideundervisning til børn og unge med forskellige udviklingsforstyrrelser og diagnoser. De samarbejder med forskellige kommuner omkring dette. De startede med de første 3-4 faste ryttere i begyndelsen af juni 2021. Der er siden da kommet 4 nye faste ryttere til. Al undervisning og terapi samt pasning og træning af hestene varetages af ejer. Der er ikke ansat folk udefra til dette. Ejer er uddannet folkeskolelærer, handicapriderinstruktør og afslutter i februar 2022 uddannelsen som rideterapeut på VIA University College. Virksomheden bruger kun egne heste i såvel rideterapi som i særligt tilrettelagt ridning. Det er vigtigt for de deltagere, som kommer til virksomheden, at her er roligt og privat.

Virksomheden har ingen opstaldere og der er ingen ryttere på egne heste udefra, hverken på egne jorde eller i et eventuelt ridehus. Virksomheden tilbyder ikke undervisning på egen hest, ej heller træning af heste udefra og heller ikke køb og salg af heste.

Al rideterapi og -undervisning foregår en til en og inden for tidsrummet 9-16 fra mandag til fredag. Virksomheden tilbyder tre lektioner/sessioner om dagen. Det kan eksempelvis være en eller to lektioner om formiddagen og en lektion om eftermiddagen. Virksomheden har i skrivende stund mellem 12-15 lektioner om ugen fordelt på 7-9 deltagere. Det betyder, at der kommer mellem 1-3 deltagere om dagen. Antallet af timer som udbydes i såvel rideterapi som særligt tilrettelagt ridning ønskes at være omkring 10-20 timer om ugen fordelt på op til 15 deltagere.

Ridehallen er på ca. 592 m² (20 x 29,6 meter) og har en højde på ca. 8,42 meter til rygning og ønskes opført med lysegrå eternitplader på taget og sorte stålplader på siderne. Det er oplyst, at tagpladerne patineres med tiden og bliver mørkere. Der vil ikke blive opsat udendørs belysning på ridehallens gavl eller lignende. Ridehallen ønskes opført ca. 11 meter vest for ejendommens eksisterende bygninger, se nedenstående situationsplan og billeder af ridehallens ønskede placering på ejendommen.



Situationsplan. Viser ridehallens ønskede placering på ejendommen.

Af ovenstående situationsplan fremgår det, at ridehallen ønskes opført i et terræn, der ligger omkring kote 47–49,5. Ejer oplyser, at det pågældende terræn er reguleret - og i dag ligger tæt på kote 47, som er den kote ridehallen ønskes opført på. Der er etableret en sandfold på arealet i dag. Med baggrund i en besigtigelse den 28. oktober 2021 af Skanderborg Kommune er det også den umiddelbare vurdering, at det pågældende terræns kote formentlig ligger tæt på kote 47. Derfor er situationsplanens koter ikke umiddelbart brugbare i forhold til terrænets nuværende kote.

Ejer har oplyst, at terrænet kun skal terrænreguleres ca. 50 cm yderligere i forhold til terrænets nuværende kote. Der skal fjernes lidt sand i den sydlige ende, som lægges til i den nordlige ende. Eventuelt overskydende sand vil blive brugt inde i ridehallen. Der vil ikke blive fjernet sand fra ejendommen og - det vil ikke blive nødvendig med støttemure i forhold til det omgivende skrånende terræn.

Skanderborg Kommune bemærker i forhold til ejers terrænregulering af arealet, hvor ridehallen ønskes opført, at der er regler for, hvor meget man må terrænregulere jorden på sin grund. Skanderborg Kommune finder dog ikke anledning til at gøre yderligere i forhold til at arealet skal reetableres som det var, da Skanderborg Kommune i det konkrete tilfælde har tillagt hensynet til erhvervslivets mulighed for vækst og udvikling væsentlig betydning m.m. Der henvises i øvrigt til afsnittet ”Skanderborg Kommunes vurdering”.



Billede nr. 1. Eksisterende sandfold, hvor ridehallen ønskes opført.



Billede nr. 2. Indkørsel til Sortholmvej 5, hvor ridehallen ønskes opført nord for tilkørslen.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 4. maj 2021, og det uddybende ansøgningsmateriale, som vi har modtaget efterfølgende. Det er derfor et

krav, at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen m.m. Derudover skal de stillede vilkår overholdes. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Skanderborg Kommune har overvejet, om der er grundlag for at stille vilkår, f.eks. om nedrivning, når ridehallen ikke længere benyttes til den pågældende anvendelse. Skanderborg Kommune vurderer, at der ikke er grundlag for at stille vilkår om nedrivning af ridehallen, blandt andet henset til, at ridehallen ønskes etableret i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, hvorfor ridehallen vil anses som en naturlig del af ejendommens bebyggelse og at der ikke er andre haller på ejendommen. Herudover vil en opført hal være en ressource, som kan anvendes til f.eks. et jordbrugsmæssigt formål på et andet tidspunkt. Ejendommen er omfattet af landbrugspligt. Der er i det konkrete tilfælde særligt lagt vægt på, at ridehallen helt eller delvist vil være afskærmet af eksisterende bebyggelse mod øst og eksisterende beplantning mod syd og vest samt kommende beplantning mod nord, jf. vilkår.

Ridehallens ønskede placering ligger blandt andet inden for et bevaringsværdigt landskab, et område med specifik geologisk bevaringsværdi, et område med kulturhistorisk bevaringsværdi, en kirkebyggelinje og et område, hvor skovrejsning er uønsket. Ridehallen ønskes endvidere placeret i nærheden af en kloakledning.

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 sikres, 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 erhverv eller 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 erhverv, der traditionelt hører hjemme i landzone, forudsat det er landskabeligt og planlægningsmæssigt uproblematisk.

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.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt dine nærmeste naboer, om de har bemærkninger til dit projekt. Vi har derfor haft sendt din ansøgning i høring. Dine naboer fra Sortholmvej 7 og 8 har sendt bemærkninger til os. Bemærkningerne fra naboerne omhandler blandt andet erhvervets (rideterapi m.m.) og ridehallens negative påvirkninger af landskab, kulturhistorie, natur, miljø (lugt-, lys-, støj-, fluer, rotter og andre skadedyr) samt negative påvirkninger ved øget trafik og parkering. Naboernes bemærkninger bliver kommenteret på under afsnittet ”Skanderborg Kommunes vurdering” og hele afsnittet skal blandt andet ses som en kommentar til naboernes bemærkninger. Derudover har vi hørt Skanderborg Forsyning A/S, da ridehallen ønskes placeret i nærheden af en kloakledning.

Skanderborg Kommunes vurdering

Skanderborg Kommune finder, at det ansøgte skal behandles efter reglerne i planloven og at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Det er en forudsætning, at de til enhver tid gældende regler overholdes.

Samlet set er det Skanderborg Kommunes vurdering, at en tilladelse ikke vil tilsidesætte de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne, herunder de landskabelige, planlægningsmæssige og nabohensyn m.m.

Skanderborg Kommune har lagt vægt på, at der er tale om en etableret erhvervsvirksomhed med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning, som får op til ca. 15 brugere om ugen, som efter Skanderborg Kommunes opfattelse må anses for at være en relativ begrænset erhvervsaktivitet, der naturligt hører hjemme i det åbne Land. Skanderborg Kommune lægger også vægt på, at hensynet til erhvervslivets mulighed for vækst og udvikling indgår i administrationen af landzonereglerne.

Skanderborg Kommune finder i det konkrete tilfælde, at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet i væsentlig grad på trods af, at ridehallen ønskes opført i kanten af et bevaringsværdigt landskab. Hertil bemærkes, at et meget stort areal af Skanderborg Kommune er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvorfor nyt byggeri ofte ses opført indenfor et bevaringsværdigt landskab i Skanderborg Kommune.

I det konkrete tilfælde er der lagt vægt på, at ridehallen ønskes placeret i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse samt størrelse i forhold til at skulle anvendes som ridehal. Ridehaller kan ofte være væsentlige større. Der er desuden lagt vægt på, at der skal etableres en afskærmende beplantning umiddelbart nord for ridehallens ønskede placering mod Tåning landsby senest 1 år efter, at ridehallen er opført - samt at den eksisterende beplantning syd og vest for ridehallens ønskede placering skal bevares og vedligeholdes, jf. vilkår. Mod øst er ridehallen afskærmet af eksisterende bebyggelse.

Der er endvidere lagt vægt på, at ridehallen ønskes opført på et areal, som efter de nuværende stedlige forhold er relativt fladt (se ovenstående billeder). Derfor vil opførelsen af ridehallen i det væsentligste medføre en - efter forholdene - acceptabel terrænregulering på ca. 50 cm. Ridehallen vil - i et vist omfang - blive gravet ind i terrænet og specielt mod vest være afskærmet af det omgivende terræn. Der skal fjernes lidt sand i den sydlige ende, som lægges til i den nordlige ende. I forlængelse heraf vurderer Skanderborg Kommune, at det pågældende område, der er udpeget med specifik geologisk bevaringsværdi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad ved realisering af det ansøgte projekt. Skanderborg Kommune vurderer desuden, at der ikke er andre egnede placeringer på ejendommen til opførelse af en ridehal, forbi at ejendommens arealer generelt er meget skrånende.

Det sted som ridehallen ønskes opført, ligger lige i kanten af kirkeindsigtsområdet til Tåning Kirke, hvor der skal tages hensyn til kirkens status som landskabselement m.m. Skanderborg Kommune vurderer ved besigtigelse den 1. september 2021 af ejendommen, at den ansøgte ridehal ikke vil medføre nogen nævneværdig påvirkning af det pågældende kirkeindsigtsområde. I forbindelse med sagsbehandlingen har Aarhus Stift pr. e-mail oplyst, at de ikke finder *"anledning til at gøre indsigelse mod opførelsen af ridehallen"* og de begrundet det med, at *"Tåning Kirke ligger højt placeret i forhold til placeringen af ridehallen, så opførelsen vil ikke forringe indsiget til eller udsigt fra kirken"*, *"Eksisterende beplantning bevares"* og at *"Tåning Kirke er allerede omgivet af bebyggelse, der ligger tættere på kirken end den planlagte ridehal"*.

Skanderborg Kommune bemærker i forhold til Tåning landsby, at ridehallen ønskes opført et stykke udenfor landsbyen og i kanten af området, som er udpeget med kulturhistorisk bevaringsværdi. I forlængelse heraf vurderer Skanderborg Kommune i det konkrete tilfælde, at opførelsen af ridehallen ikke i det væsentligste vil påvirke Tåning landsby og området som kulturhistorisk bevaringsværdi. Hertil bemærkes, at ridehallen helt eller delvist vil være afskærmet af eksisterende bygninger og af eksisterende samt ny beplantning på ejendommen.

Skanderborg Kommune bemærker i forhold til kirkebyggelinjen til Tåning Kirke, at ridehallen ønskes opført i kanten af kirkebyggelinjen og at ridehallen er under 8,5 meter høj.

Ejendommen ligger i kanten af et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det har ikke betydning for det ansøgte projekt.

I forhold til ridehallens ønskede placering i nærheden af en kloakledning udtaler Skanderborg Forsyning A/S blandt andet, at de godt kan acceptere den ønskede placering, da ridehallen ikke bliver bygget ovenpå kloakledningen og da kloakledningen ikke er tinglyst med en bestemt afstand.

I forhold til naboernes bemærkninger vedrørende de negative påvirkninger af det omgivende miljø bemærkes det, at ejendommens dyrehold (hestehold) i sig selv reguleres via anden lovgivning og at ejendommen er omfattet af regelmæssige miljøtilsyn, hvor ejendommens miljøforhold (f.eks. dyrehold, opbevaring af husdyrgødning, rotter og andre skadedyr m.m.) kontrolleres.

Sortholmvej er en offentlig grusvej i landzone. Der er ingen køretøjstype- eller vægtmæssige begrænsninger på vejen. Vejen må dermed bruges ligeligt af gående, cyklende og ridende, såvel som personbiler, landbrugskøretøjer og lastbiler. Der er gode oversigtsforhold, og hastigheden på grusveje er naturligt lavere end på tilsvarende veje i asfalt. Efter ansøgningen vil der, ud over ejendommens egne køretøjer og kørsel der må være at sidestille med det, der er forventeligt for en mindre landbrugsejendom, kun forekomme en mindre stigning i mængden af personbiler. Det er ikke Skanderborg Kommunes vurdering, at risikoen for øget slid pga. den ekstra trafik, eller ridende udgør en væsentlig faktor. Skanderborg Kommune vurderer endvidere, at der ikke er trafiksikkerhedsmæssige konsekvenser ved det ansøgte. Dog stilles der vilkår om, at alle deltagere/brugere af rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning skal parkere internt på ejendommens egne arealer (gårdsplads). Deltagere/brugere af rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning må ikke parkere på Sortholmvej. Vilkåret om parkering er stillet, dels fordi Sortholmvej i forvejen har en begrænset bredde og dels fordi ejendommen ligger ud for en kurve, hvor forskellige køretøjer har øget pladsbehov.

Det ansøgte medfører som nævnt en mindre øget trafik ad Sortholmvej. Forøgelsen vil bestå af ca. 3 kørsler dagligt til ejendommen på hverdage (ca. 15 kørsler om ugen). Da der er tale om kørsel med almindelige personbiler (uden hestetraile) på hverdage og typisk inden for almindelig arbejdstid, finder Skanderborg Kommune ikke, at den mindre øgede trafik medfører sådanne urimelige nabogener, at der ikke kan meddeles en lovliggørende landzonetilladelse til et etableret erhverv med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning samt til opførelse af en ny ridehal som ansøgt. Skanderborg Kommune finder som nævnt heller ikke, at vejens beskaffenhed er til hinder for, at der kan gives tilladelse.

Skanderborg Kommune vurderer samlet set, at naboernes (Sortholmvej 7 og 8) bemærkninger vedrørende erhvervets (rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning) og ridehallens mulige negative påvirkninger af landskab, kulturhistorie, miljø, trafik og parkering samt natur i det konkrete tilfælde ikke betyder, at der ikke kan meddeles en lovliggørende landzonetilladelse til et etableret erhverv med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning samt til opførelse af en ny ridehal som ansøgt. I forhold til naboernes egen udsigt til ridehallens ønskede placering lægger Skanderborg Kommune vægt på, at der er en væsentlig eksisterende afskærmende beplantning mellem Sortholmvej 7 og ridehallens ønskede placering og at Sortholmvej 8 ligger ca. 1,1 km syd for ridehallens ønskede placering. Derved vil de pågældende naboer ikke få direkte udsigt til den ansøgte ridehal. Der er desuden stillet vilkår om, at der skal etableres en afskærmende beplantning umiddelbart nord for ridehallens ønskede placering mod Tåning landsby senest 1 år efter, at ridehallen er opført samt at den eksisterende beplantning syd og vest for ridehallens ønskede placering skal bevares og vedligeholdes, jf. vilkår. Hertil bemærkes, at ridehallens port placeres ved ridehallens nordøstlige ende længst væk fra naboen på Sortholmvej 7.

Skanderborg Kommune har ved vurderingen af, om der kan gives en landzonetilladelse til den ansøgte virksomhed lagt vægt på oplysningerne om antallet af deltagere/brugere af rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning, den tilhørende trafik og størrelsen af det ansøgte byggeri. Med baggrund i førnævnte har Skanderborg Kommune således foretaget en konkret afvejning af relevante hensyn i forhold til de stedlige forhold.

Skanderborg Kommune bemærker, at hvis erhvervet med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning ønskes udvidet engang i fremtiden på ejendommen, vil det kræve en ny tilladelse. Det er altid en individuel vurdering. Ejer kan ikke forvente, at der kan meddeles tilladelse til at udvide erhvervet med rideterapi og specialridning/særligt tilrettelagt undervisning i fremtiden.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationale beskyttede natur (Natura 2000 m.m.)

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 umiddelbar nærhed af det ansøgte.

Vi vurderer på baggrund af projektets relativt beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at realiseringen af det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Dispensation fra afstandskravet til naboskel (§5 stk. 1, 7) i husdyrgødningsbekendtgørelsen).

Ridehallen betragtes som et husdyranlæg. Dermed gælder afstandskravene i §§ 4 og 5 i husdyrgødningsbekendtgørelsen:

Afstand til	Krav, m	Faktisk afstand
Byzone eller lokalplan (§4)	50	Over 2 km
Nabobeboelse	50	60 m
Vandforsyning, ikke almen	25	370 m
Vandforsyning, almen	50	340 m
Offentligt el. privat fællesvej	15	20 m
Levnedsmiddel virksomhed	25	Over 25 m
Beboelse på samme ejendom	15	25 m
Naboskel	30	5 m

Alle afstandskrav, undtagen afstandskravet til naboskel langs den vestlige langside af ridehallen, overholdes.

Jf. § 5. stk. 7 i Husdyrgødningsbekendtgørelsen, kan kommunen dispensere fra afstandskravene, hvis overholdelse ikke er mulig. Kommunen skal ved meddelelse af dispensation fastsætte vilkår, som sikre, at der ikke opstår nærliggende risiko for forurening eller væsentlige gener.

Udgangspunktet er, at nye bygninger skal opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.

Området, hvor ejendommen ligger, er meget kuperet, særlig nord og nordøst for ejendommen. Derfor kan bygninger ikke hensigtsmæssigt placeres her.

Ved foden af skråningerne både mod nordøst og sydøst, hvor terrænet flader lidt ud, er arealerne udpeget som beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Disse områder er desuden mere end 20 m væk fra de eksisterende bygninger. Derfor kan bygningerne ikke placeres her.

Syd for de eksisterende bygninger, i haven til boligen er forholdsvis jævnt, men her vil hverken afstandskrav til naboskel eller afstandskrav til nabobolig ikke kunne overholdes. Afstandskrav til nabobeboelse kan kommunen ikke dispensere fra.

Dermed er området vest for de eksisterende bygninger det eneste sted i tilknytning de eksisterende bygninger, hvor det er muligt at opføre ny bygning.

Her kan afstandskravet på 30 m ikke overholdes, men da der ikke er boliger på den anden side af naboskellet, er kommunen indstillet på at dispensere fra afstandskravet.

For at sikre, at der ikke opstår forurening eller væsentlige gener, stilles vilkår om,

- At ridehallen (bygningen) ikke må anvendes til opstaldning af heste eller andre dyr og at der skal fjernes hestepærer umiddelbart efter, at ridehallen har været i brug
- At der ikke må opsættes udendørsbelysning på ridehallen (bygningen).

§35 i Husdyrgødningsbekendtgørelsen kan afgørelser efter denne bekendtgørelse ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 6 år, jf. § 39.

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/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.

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

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) den 17. januar 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 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 [Myndighedsnettets 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

Morten Gjærning Petersen
Planlægger

Orientering om landzonetilladelse sendt til:

- Ansøger, HK Totalbyg A/S, kcn@hk-hornsyld.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk
- Advokatfirmaet Adelgade 78, pl@adelgade.info
- Sortholmvej 7, 8660 Skanderborg
- Sortholmvej 8, 8660 Skanderborg
- Nedergårdsvej 14, 8660 Skanderborg
- Skanderborg Forsyning A/S, service@skanderborgforsyning.dk
- Aarhus Stift, KMAAR@KM.DK

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

[Link til databeskyttelse.](#)

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.

