



Rikke Zizzi og Finn Damgaard  
Vroldvej 192  
8660 Skanderborg

## Tilladelse og dispensation til opførelse af hestestald

Der meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) til opførelse af en hestestald på matr.nr. 3A Justenborg, Skanderborg Jorder med adressen Vroldvej 192, 8660 Skanderborg.

Det er følgende vilkår for tilladelsen og dispensationen:

- Eksisterende læskur og garage skal være nedrevet og fjernet inden stalden opføres

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 Fødevarerklagenævnet 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 af nedenstående oversigtskort med en rød prik.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere

### Dato

7. januar 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-86-21

### Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

### 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

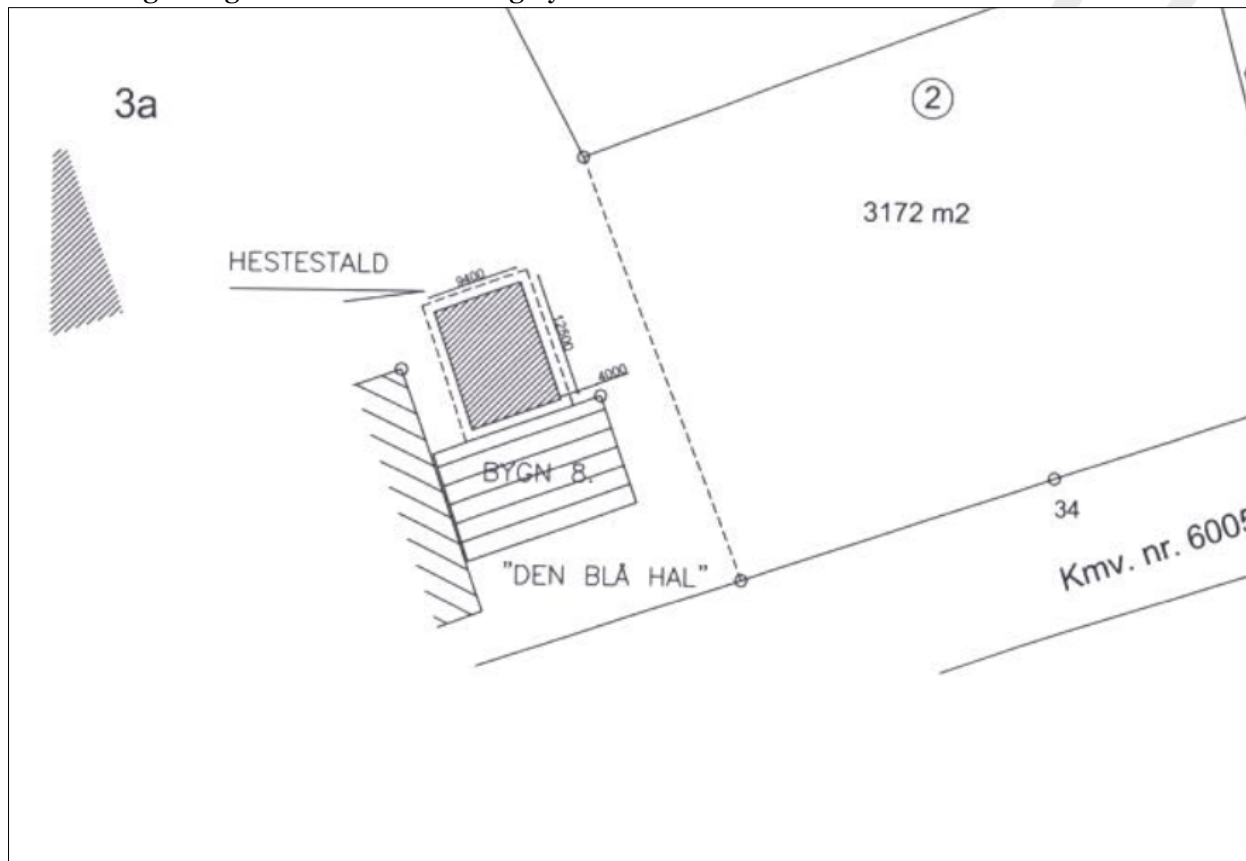
Plan, Teknik og Miljø  
Byggesag  
Skanderborg Fæled 1  
8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

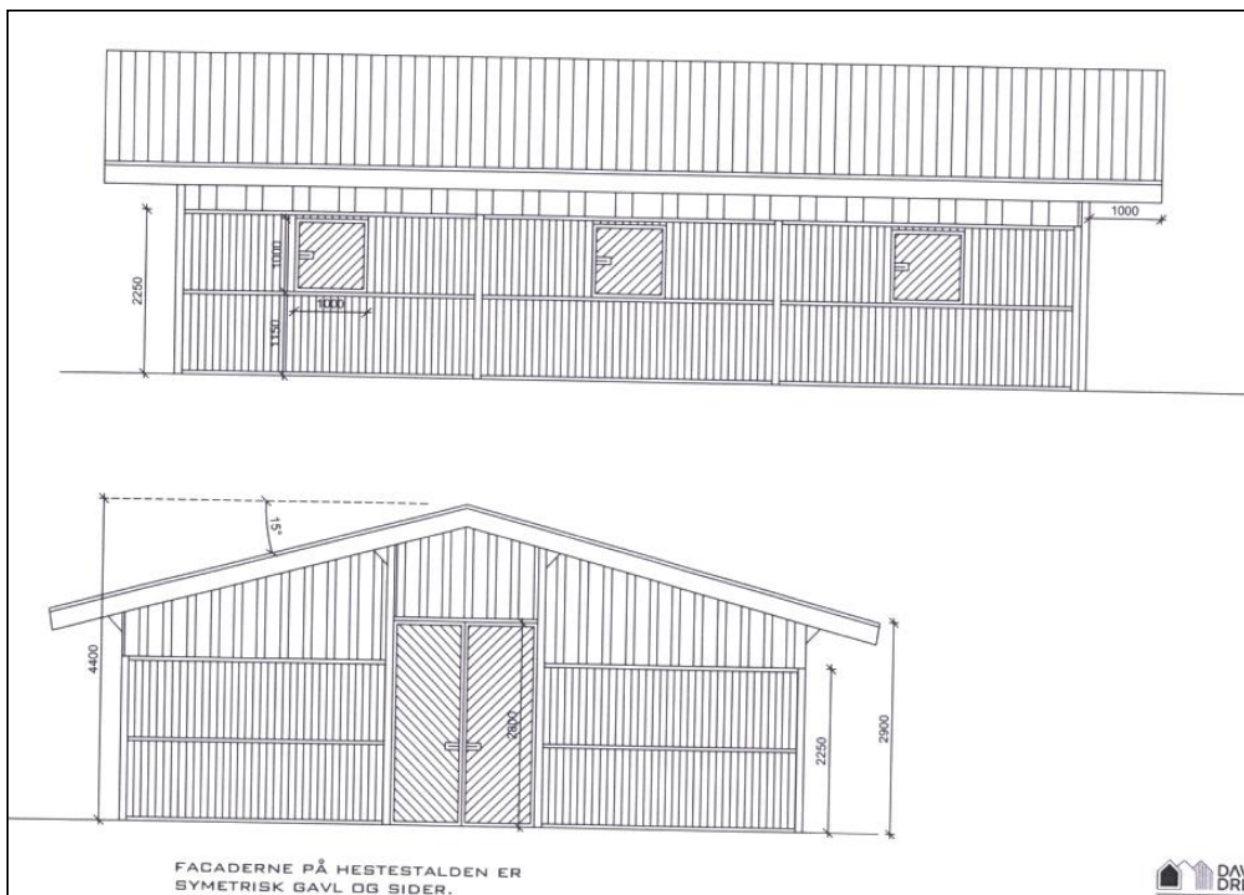
### Ansøgning

Du har ansøgt om opførelse af en stald med 6 bokse på 117,5 m<sup>2</sup>. Højden på bygningen vil blive 4,4 meter, og den bliver 12,5 meter lang og 9,4 bred. Staldens facader opføres i sort træ og taget i sorte matte tagplader. Stalden opføres nord for den blå hal, som er angivet som Bygn. B på nedenstående udsnit af situationsplan. Der foretages ikke terrænændringer i forbindelse med opførelsen.

Baggrunden for ønsket om opførelse af en ny stald er, at den eksisterende stald ikke lever op til diverse lovgivninger om hold af heste og dyrevelfærdsloven.



Udsnit af situationsplan der viser hvor stalden opføres



Facadetegninger af stalden

### Baggrund for afgørelsen

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne i ansøgningen om landzonetilladelse modtaget af Skanderborg Kommune den 6. maj 2021. Det forudsættes, at læskuret og garagen er fjernet inden stalden opføres, og at det ansøgte udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Mossøfredningen. Det omhandlende areal er endvidere omfattet af åbenskyttelseslinjen. Herudover er området i Skanderborgs Kommuneplan'16 udpeget til at være område af særlig landskabelig værdi, område med potentielle naturbeskyttelsesinteresser, potentiel økologisk forbindelse samt at være af specifik geologisk bevaringsværdi.

Ejendommen ligger delvist i Natura 2000-område N52; Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå. Natura 2000-området består af Habitatområde H48. Desuden indgår fuglebeskyttelsesområde F35 (Mossø). Projektet ligger i begrænset udstrækning inden for habitatområdet og tæt op af fuglebeskyttelsesområdet.

#### - Planlovens § 35

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene 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 landzonereglene 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.

Det er Skanderborg Kommunes praksis, at der normalt meddeles landzonetilladelse til stalde til heste på større ejendomme i det åbne land, da det er et dyrehold, der hører sig til i landzone. Vi vurderer konkret i hver sag, om stalden har en passende størrelse i forhold til antallet af dyr. Der kan evt. stilles vilkår til materialer, farver, beplantning og placering.

#### - § 16 Sø- og Åbeskyttelseslinjen

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen) er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv.

Bestemmelsen omfatter et generelt forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.) samt foretage beplantning og terrænændringer i en afstand af 150 m fra søer og åer.

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

Projektområdet ligger mod vest umiddelbart op til Natura 2000 område N52; Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå. Det ansøgte opføres på brugsarealer i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det ansøgte vil ikke give nogen direkte påvirkning af habitatnaturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget, ligesom det heller ikke vil give afledte påvirkninger, som f.eks. øget forstyrrelse, i området. Der vil på den baggrund ikke være nogen negativ påvirkning af bevaringsstatus for området.

Det ansøgte søges opført på brugsarealer i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, og brugen af arealerne har medført, at der ikke er registreret og ikke forventes at være yngle- og rasteområder eller forstyrrelse af strengt beskyttede eller rødlistede arter. Der vil på den baggrund ikke være nogen påvirkning af bevaringsstatus for strengt beskyttede bilag IV arter.

#### - Høring

Sagen har været i høring hos de nærmeste naboer, og de er ikke fremkommet med indvendinger imod det ansøgte.

### **Vurdering**

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af en hestestald til ejendommens hestehold. Stalden vil blive placeret op af eksisterende bygninger og opføres i mørke farver, hvor den vil fremstå så afdæmpet i omgivelserne som muligt. Stalden vil blive opført i tilknytning til ejendommens folde.

Der nedrives to fritstående bygninger (BBR. Bygning nr. 10 – 48 m<sup>2</sup> garage fra 1998 og 46 m<sup>2</sup> læskur fra 2020 som der ikke fremgår af BBR) i forbindelse med projektet, som følge af vilkår i dispensation fra Mossøfredningen.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at hestestalden opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og at stalden er nødvendig for at kunne leve op til diverse krav til hestehold på ejendommen. Der er endvidere lagt vægt på, at stalden opføres i mørke farver så den vil ikke vil påvirke de landskabelige omgivelser i væsentlig grad. Orangeriet opføres endvidere i mørke materialer og tonede ruder, der får det til at fremstå mere afdæmpet. Der er endeligt lagt vægt på, at stalden ikke væsentligt vil påvirke Tåning Å som værdifuldt landskabselement og som ikke forringe åen som værdifuldt levested for dyr og planter.

### **Andre tilladelser**

#### Byggetilladelse

Ansøgning om byggetilladelse herom skal indsendes via Byg & Miljø - [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

Byggetilladelsen kan først meddeles efter klagefristens udløb med mindre afgørelsen påklages.

## Mossøfredning

Fredningsnævnet for Østlig del har den 24. august 2021 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 10. maj 1977 om fredning af Mossø med omgivelser til stalden. Der er anført følgende i afgørelsen:

*”Det er fortsat fredningsnævnets opfattelse, at der isoleret betragtet ikke er grundlag for at opføre yderligere en stald på ejendommen. Det kan imidlertid lægges til grund, at den opføres som erstatning for to andre bygninger med en samlet bygningsmasse, der ikke er væsentligt mindre end staldens bygningsmasse, og at disse to bygninger er fritliggende i landskabet og for den enes vedkommende også skal anvendes til hestehold.*

*På den baggrund og da stalden placeres op ad den eksisterende bebyggelse, hvorved projektet medfører en samling af ejendommens bygningsmasse, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation på vilkår om, at bygningerne fjernes, inden stalden opføres.”*

## **Offentliggørelse**

Tilladelsen efter planlovens § 35 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk) **onsdag den 12. januar 2022**, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

## **Klagevejledning**

Afgørelsen efter planlovens § 35 kan påklages til Planklagenævnet, og afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 16 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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

Louise Friis Hansen  
Landinspektør

**Kopi til:**

- Miljøstyrelsen, [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)
- Friluftsrådet, [soehoejlandet@friluftsradet.dk](mailto:soehoejlandet@friluftsradet.dk)
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (lokalafdeling), [skanderborg@dof.dk](mailto:skanderborg@dof.dk)

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.

