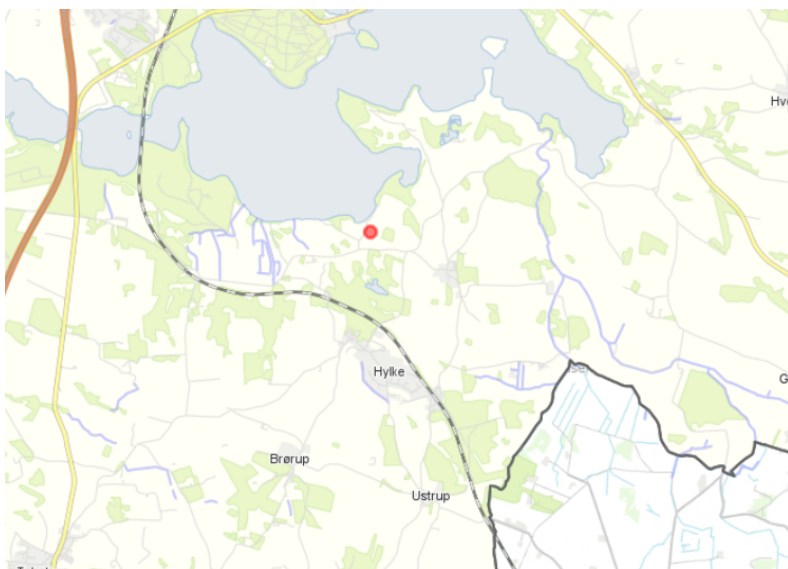


SKANDERBORG GOLFKLUB
Hylke Møllevej 2
8660 Skanderborg

Tilladelse til at opføre en lynshelter

Kære SKANDERBORG GOLFKLUB,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre en lynshelter på adressen Hylke Møllevej 15, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 7C Båstrup By, Hylke.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der opnås dispensation fra lokalplanens § 7.3

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet torsdag den 2. juni 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.

Dato

3. maj 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-13-22

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 Fælled 1

8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det ansøgte projekt

Du har søgt om tilladelse til at opføre en lynshelter på Skanderborg Golfbane. Lynshelteren er på ca. 9 m² (ca. 3,6m x 2,4m x 2,1m) og opføres i træ (kalmarbrædder) med græs på taget. Der vil blive etableret faskine til opsamling af regnvand.



Oversigtskort der viser hvor på golfbanen lynshelteren opføres



Situationsplan der viser placeringen af lynshelteren

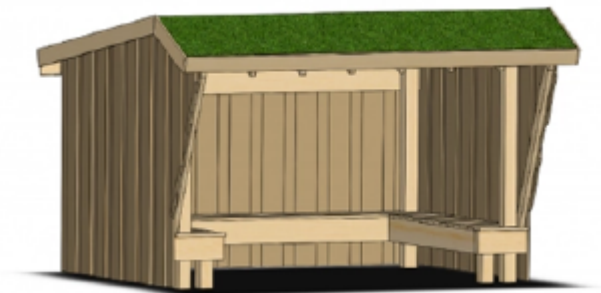


Illustration af shelteren

Baggrund for ansøgningen

Vi har flere gange oplevet, at spillere og besøgende på vores bane er "blevet fanget" af lyn og torden mens de har været langt væk fra et sikkert ly for lyn. Øvrige steder på banen kan man indenfor en rimelig tid nå i sikkerhed i klubhus, greenkeeperhus, skur på driving-range. Men oppe i "højlandet" – hul 5-9 er der langt til nærmeste skjul. Vi påtænker at opføre et lynshelter som kan dække hullerne 5-9 samt besøgende på naturstien. Skuret vil med sit design indgå meget neutralt i naturen og placeres i læ bag opbygget Teested og i læ af nogle store poppeltræer. Lynshelter som allerede står på rigtig mange golfbaner.

Det er jo i folkesundhedens interesse, at vi alle sammen bevæger os mere og holder os i gang. Golfsporten har fået mange nye medlemmer her i coronaen, da her kan man mødes under åben himmel med begrænset smitterisiko. Skanderborg Golf Klub har jo også siden 2016 genetableret naturstien, som går rundt på banen. Der er etableret skiltning og greenkeeperne har opsat 2 bænke og slår græsset på stien og ved bænke. Det er ingen hemmelighed at vejret forandrer sig. Klimatologerne siger, at vi får mildere vintre med regn og tørre somre med flere skybrud/tordenvejr.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 20. januar 2022. Det er derfor et krav, at der opnås dispensation fra lokalplanen, og at du udfører projektet, som du har beskrevet det i ansøgningen. Laver du ændringer i projektet, skal du henvende dig til os og høre, om det har betydning for tilladelsen.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af fredningen af Båstrup Lille (v. Skanderborg Sø) og lokalplan nr. 1002 - Skanderborg Golfbane samt kommuneplanramme 17.R.01. Desuden er området udpeget som bevaringsværdigt landskab, specifik geologisk bevaringsværdi og naturbeskyttelsesområde i Skanderborgs Kommuneplan'21. Det pågældende areal er ikke omfattet af søbeskyttelseslinjen.

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 sikre, 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 byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af Skanderborg Kommunes praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse til mindre bygninger til brug for rekreative formål.

- Lokalplan nr. 1002 - Skanderborg Golfklub

§ 1.4 Lokalplanen skal sikre en nænsom bearbejdning og indpasning af områdets faciliteter i landskabet, med henblik på at bevare de karakteristiske landskabstræk. Herunder at: - bebyggelse, anlæg og beplantning placeres og udformes så der opnås en god hensyntagen til og indpasning i forhold til områdets natur- og landskabsværdier, - fastsætte rammer for bebyggelsens arkitektoniske udtryk således at ny bebyggelse udføres i overensstemmelse med områdets eksisterende formudtryk.

§ 7.3 Der må ikke opføres ny bebyggelse uden for de anviste byggefelter, med mindre der er tale om en nødvendig servicebygning/ toiletbygning på i alt max. 15 m², der opføres i tilknytning til bebyggelsen på matr.nr. 7c Båstrup By, Hylke. Der kan tillades opstillet enkelte bænke af hensyn til offentlighedens færdsel og ophold i området.

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.

Din ansøgning har ikke været i høring hos dine nærmeste naboer, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der er tale om en shelter af begrænset omfang, samt at den nærmeste beboelsesbygning er ca. 290 m syd for shelteren.

I den aktuelle sag er der tale om opførelse af en lynshelteren til brug for ophold under tordenvejr, og dermed en formålet en sikkerhedsmæssig funktion. Shelteren vil med sin begrænsede størrelse og sin naturlige udseende ikke være væsentlig synlig i området og set fra Skanderborg Sø. Skanderborg Kommune er indstillet på at dispensere fra lokalplanen for at give mulighed for af lynshelteren, da den er til brug for til golfklubben, er en forholdsvis lille bygning, samt at der er tale om en bygning, som har en sikkerhedsmæssig funktion

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at lynshelteren med baggrund i funktion er en nødvendig bygning, og endvidere at den er af begrænset størrelse, så den ikke vil være væsentlig synlig i området, samt at den opføres inden for det område der benyttes til Golfbane.

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

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. 52 Salten Å, Salten Langsø, Mossø og søer syd for Salten Langsø og dele af Gudenå), der ligger ca. 6,5 km mod vest. 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 stor vandsalamander i et vandhul ca. 160 meter fra det ansøgte. Opførelse af lynshelteren vil efter kommunens vurdering ikke påvirke arten eller arealet som potentielt yngle- og rasteområde. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet eller i forbindelse med det ansøgte.

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.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 25. marts 2022 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 15. juli 1971 om fredning af arealer ved Båstrup til din ansøgning. Fredningsnævnet meddeler dispensation til shelteren, som med sin placering og ydre fremtræden ingen betydning har for oplevelsen af fredningen.

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](#) torsdag den 5. maj 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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.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.

