



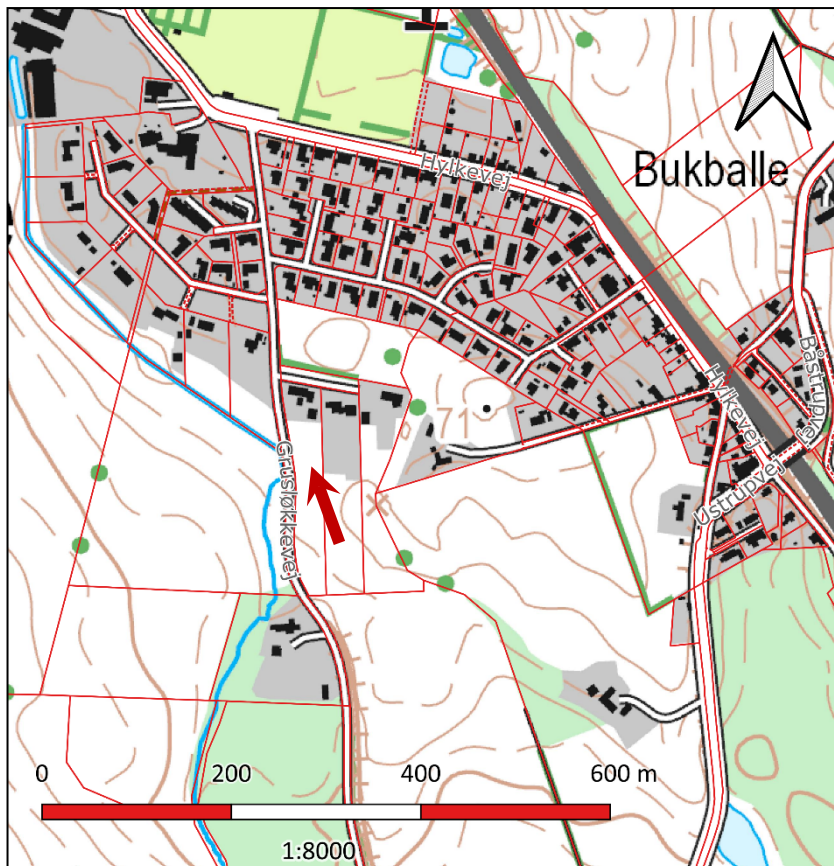
Lena Christensen
Grusløkkevej 15
8660 Skanderborg

Efterfølgende landzonetilladelse til en 686 m² stor ridebane

Kære Lena Christensen.

Der meddeles hermed efterfølgende landzonetilladelse til en 686 m² stor ridebane, der er anlagt omkring 2015-16 på adressen Grusløkkevej 15, Hylke, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 3BS Hylke By, Hylke.

Beliggenheden af ejendommen og ridebanen fremgår af oversigtskortet herunder.



Den røde pil markerer beliggenheden af den pågældende ridebane på Grusløkkevej 15, som der nu søges om efterfølgende landzonetilladelse til.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Dato

30. august 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-117-21

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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

Landzonetilladelsen meddeles på følgende betingelser.

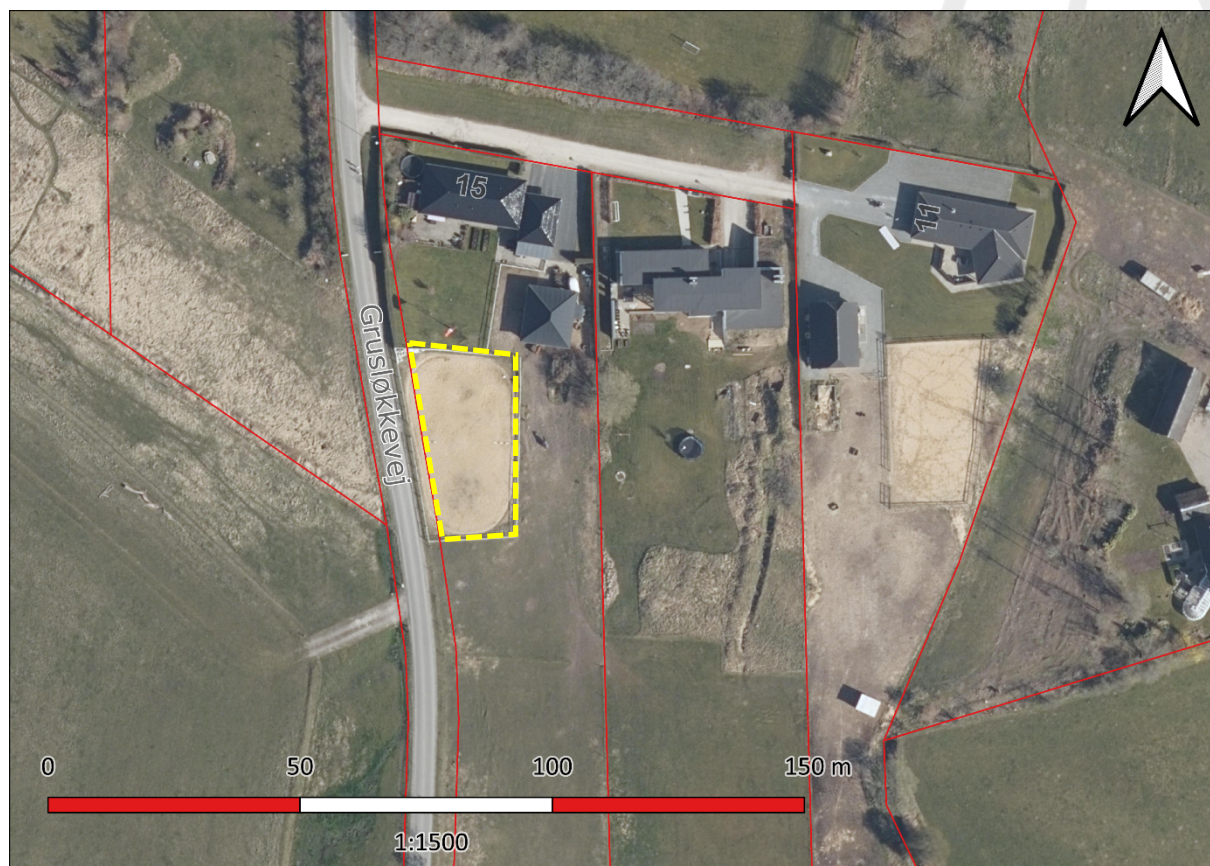
- At den 98 m² store del af ridebanen, der er etableret inden for vejarealet langs Grusløkkevej, fjernes inden den 1. november 2022.
- At den del af ridebanehegnet, der er opstillet på vejarealet, rykkes mindst 2,60 m mod øst, ind på ejendommen matr.nr. 3BS Hylke By, Hylke, som vist på kort på side 3.
- At den 98 m² store del af vejarealet, som har været indrettet til ridebane med hegn, reetableres til græsribat, inden den 1. november 2022.

Landzonetilladelsen er ikke endelig endnu

Landzonetilladelsen er ikke endelig endnu. Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, er den ikke endelig før Planklagenævnet har afgjort sagen. 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

Efter klager fra en nabo i 2021, er der søgt om efterfølgende landzonetilladelse til en 686 m² stor ridebane, som er anlagt på Grusløkkevej 15 i 2015-16. Det er samtidig oplyst, at den 98 m² store del af ridebanen samt ridebanehegnet, der ligger på vejarealet, vil blive fjernet, og at arealet vil blive reetableret til græsribat, hurtigst muligt. Placeringen af den pågældende ridebane fremgår af kortet nedenfor.



På kortet herunder ses den ridebane på Grusløkkevej 15, som der nu søges om efterfølgende landzonetilladelse til. Omkring 98 m² af ridebanen, som er anlagt på vejarealet, vil blive fjernet, ligesom det hegn, der er etableret på vejarealet, flyttes ind på ejendommen Grusløkkevej 15. Nettoresultatet er 686 m² ridebane på Grusløkkevej 15.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner.



På kort herover ses ridebanen på Grusløkkevej 15, som der nu søges om efterfølgende landzonetilladelse til. 98 m² af ridebanen, som er anlagt på vejarealet, vil blive fjernet, ligesom det hegn, der er etableret på vejarealet, flyttes ind på egen ejendom. Nettoresultatet er 686 m² ridebane på Grusløkkevej 15.

Baggrund for vores afgørelse

Landzonetilladelsen meddeles hermed ud fra oplysningerne i ansøgningen, som vi har modtaget den 27. august 2022 og den 29. august 2022. Det er derfor et krav, ridebanen og ridebanehegnet flyttes, og at vejarealet reetableres til græsrabat, som beskrevet i ansøgningen.

Ejendommen ligger delvis i byzone, delvis i landzone og er en beboelsesejendom. Den del af ejendommen, hvor ridebanen er anlagt, ligger i landzone.

Ejendommen er også beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som et område til boligformål.

Ejendommen er desuden omfattet af den gældende [Lokalplan 49](#), som er vedtaget af byrådet i den tidligere Skanderborg Kommune i 1998. Det fremgår af lokalplanens formålsbestemmelser, at lokalplanområdet kan anvendes til boligbebyggelse og jordbrugspareller.

Jordbrugspareller er en boligform med store parceller, hvor bebyggelsen typisk placeres inde ved eksisterende bebyggelse i en mindre landsby, med op til typisk ca. 0,5 ha jord, der strækker sig ud i det åbne land, til et ikke-erhvervsmæssigt husdyrhold af en begrænset størrelse.

Typisk har man i lokalplaner for jordbrugspareller indbygget "bonusvirkning" efter planlovens § 15, stk. 4. Bonusvirkning betyder, at bestemte former for byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser, får landzonetilladelse samtidig med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen.

Den tidligere Skanderborg Kommune har dog valgt, at der ikke skulle indbygges bonusvirkning i Lokalplan 49, og derfor kræver byggeri, anlæg og ændret anvendelse af bygninger og arealer i de dele af lokalplanområdet, som ligger i landzone, stadig særskilt landzonetilladelse.

Lokalplanen indeholder ingen bestemmelser vedr. anlæg af ridebaner. Skanderborg Kommune betragter dog anlæg af ridebaner som hørende ind under jordbrugsparell-begrebet, og som et anlæg, der naturligt hører hjemme på en jordbrugsparell.

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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles landzonetilladelse til etablering af ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

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 landzonetilladelse. Vi skal derfor vurdere, om du kan få en landzonetilladelse.

Inden der kan gives en landzonetilladelse efter planlovens § 35, har kommunen pligt til at sende ansøgningen i nabo-orientering i mindst 14 dage.

Vi har derfor haft sendt din ansøgning til orientering hos dine nærmeste naboer på Grusløkkevej 13, fra den 29. august til den 12. september 2022.

Dine naboer har allerede samme dag, den 29. august 2022 svaret, at de ikke har nogen indvendinger imod en efterfølgende landzonetilladelse til den pågældende ridebane.

I din sag er der tale om lovliggørelse af en eksisterende ridebane, de er anlagt i 2015-16.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, den pågældende ridebane er etableret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og inden for et lokalplanområde til jordbrugsparceller.

Der er desuden lagt afgørende vægt på, at den 98 m² store del af ridebanen og ridebanehegnet, der er etableret og opstillet på vejarealet, rykkes ind på egen grund. Det vil sige mindst 2,60 m mod øst. Der er desuden lagt afgørende vægt på, at de 98 m² retableres til græsabat.

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

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 nærheden af den pågældende ridebane.

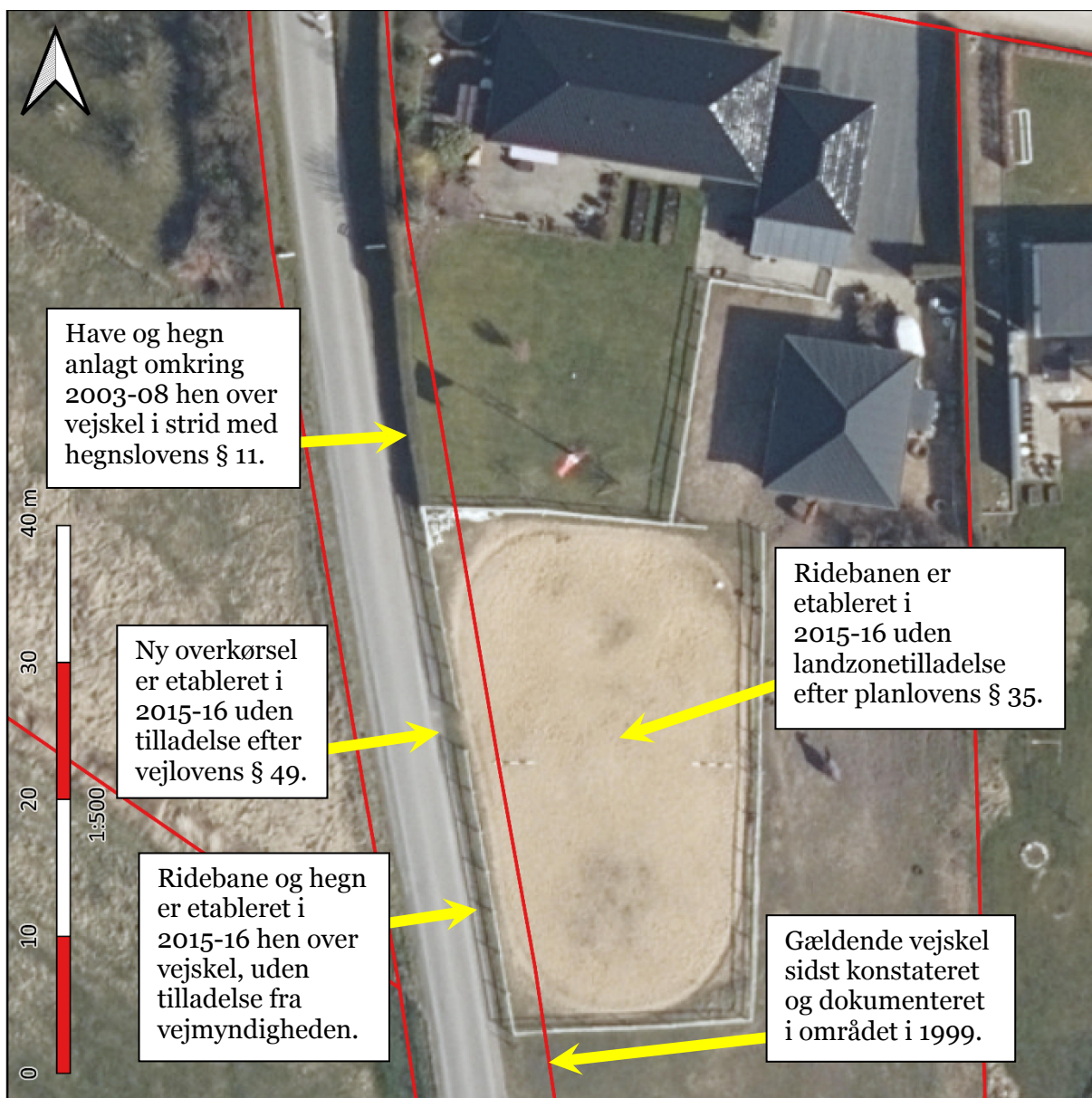
Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at den etablerede ridebane ikke medfører en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Andre forhold

En del af din have er også anlagt hen over vejskel og ude på vejarealet. Hækken langs haven er også etableret hen over vejskel og ude på vejarealet, tæt på kørebanekanten, i strid med hegnslovens § 11.

Den nye overkørsel, som er etableret fra ridebanen til Grusløkkevej, kræver desuden tilladelse efter vejlovens § 49.

De ovennævnte forhold om haveanlæg og overkørsel behandles i Skanderborg Kommunes Vej- og Trafikafdeling.



Oversigtskort. De røde linjer er gældende ejendomsskel fra matrikelkortet. Vejskellet langs Grusløkkevej er sidst konstateret i 1999. En del af haven og ridebanen er anlagt hen over vejskel, på selve vejarealet. Der er desuden etableret en overkørsel til Grusløkkevej uden tilladelse. Ridebanen kræver tilladelse efter planlovens § 35 og overkørslen kræver tilladelse efter vejlovens § 49. Hegn og have er etableret hen over vejskel og ude på vejarealet, i strid med hegnslovens § 11. Denne landzone-tilladelse handler kun om ridebanen. De andre forhold, om haveanlæg og overkørsel, behandles af Skanderborg Kommunes Vej- og Trafikafdeling.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) torsdag den 1. september 2022, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1. Jf. [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#).

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

Thomas Djernæs
Landinspektør

Behandling af personoplysninger

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.

Orientering om tilladelse sendt til:

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