



Viggo Veilgaard Rasmussen  
Horndrupvej 13  
8660 Skanderborg

## Tilladelse til etablering af mødested med rekreative faciliteter.

Kære Viggo Veilgaard Rasmussen,

Foreningen Ejer Bjerger får hermed landzonetilladelse til at etablere et mødested med rekreative faciliteter i form af bådhytte på 43 m<sup>2</sup>, toiletbygning på ca. 7 m<sup>2</sup> og etablering af en mindre naturlegeplads med balancebomme/klatrestativ, gyng og vippe på adressen Ved Kæret 7, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 33a, Ejer By, Ovsted.



Ejendommen er markeret med en rød prik. Med skravering beskyttet sø.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Det er en betingelse for tilladelsen,

- at arealet der pt. tilhører Byens Gade overføres til Skanderborg Kommune og at der derefter indgås brugsaftale mellem Skanderborg Kommune og foreningen Ejer Bjerger.

Betingelsen skal være opfyldt, før I må bruge tilladelsen. Dertil kommer, at I heller ikke må bruge tilladelsen før I har søgt og fået byggetilladelse fra os.

I skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. I finder den på hjemmesiden [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Vi kan

### Dato

21. december 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-80-22

### Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

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

først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet 20. januar 2023.

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

Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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

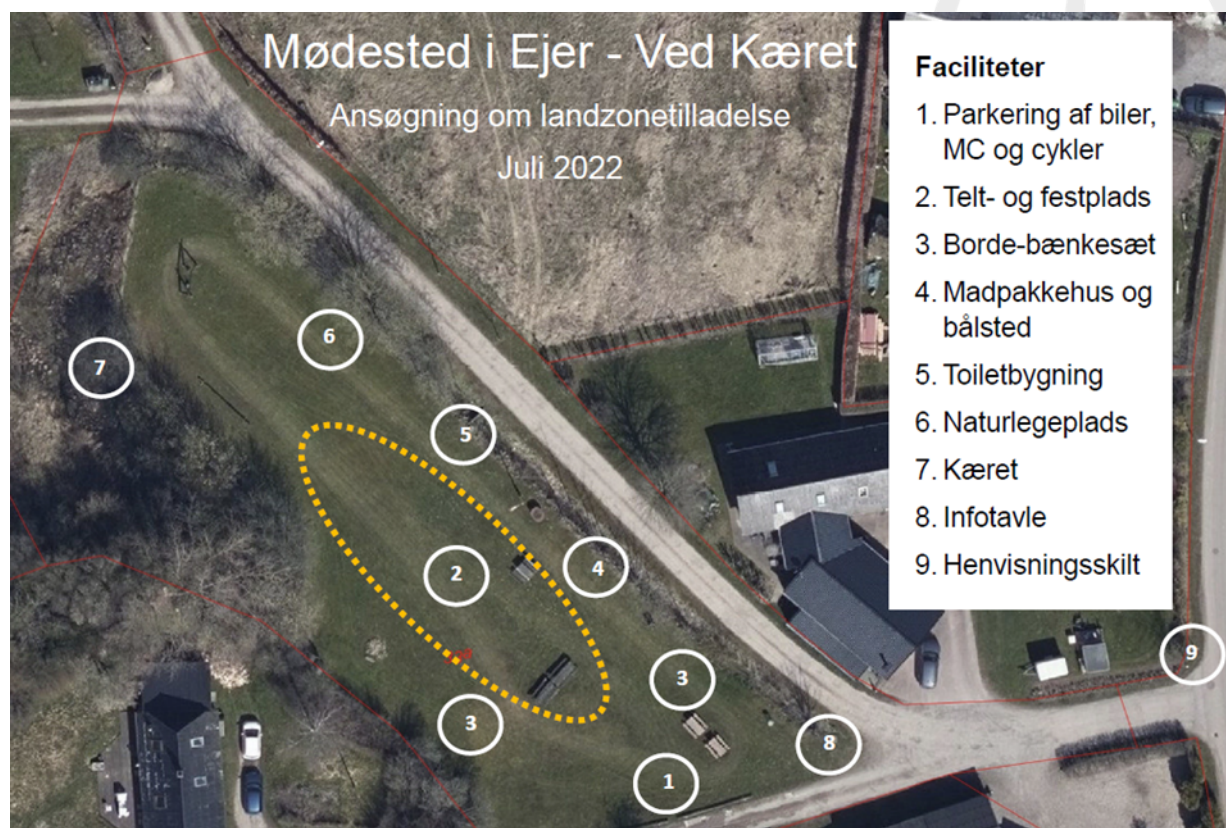
### Det ansøgte projekt

Du har søgt om etablering af et mødested med rekreative faciliteter i form af bådhytte på 43 m<sup>2</sup>, toiletbygning på ca. 7 m<sup>2</sup> og etablering af en mindre naturlegeplads med balancebomme/klatrestativ, gyng og vippe.

Det er oplyst, at mødestedet skal fungere som en blanding af:

- Hyggeligt opholdssted
- Plads til en variation af leg og bevægelse på tværs af generationer
- Samlingssted til events f.eks. Skt. Hansaften, byfester, fællesspisning og særlige begivenheder
- Udgangspunkt for fysiske aktiviteter i naturen fx vandring og motionsløb.

På kortet nedenfor ses, hvordan mødestedet ønskes etableret.



Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner.



Illustration af bålhytte



Illustration af toiletbygning



Illustration af legeplads

## Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 18. juli 2022, og den betingede fuldmagt, modtaget den 30. november 2022. Betingelsen i fuldmagten er enslydende med betingelsen for denne tilladelse. Det er et krav, 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 ligger landzone og er ubebygget. Ejendommen er i dag ejet af Byens Gade, men Skanderborg Kommune forventer at overtage ejendommen. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som generelt landskab og område med specifik geologisk bevaringsværdi. Ejendommen er endvidere omfattet af kommuneplanramme LB.09.R.01 – Ved Kæret i Ejer. Af rammeteksten fremgår, at det er et nærrekreativt område, eksisterende grønt område, at området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger, der understøtter områdets anvendelse og at der gennem området kan anlægges arealer til offentligt ophold og stier.

Endvidere er køret registreret som beskyttet sø og dermed omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

## **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 byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse. Der meddeles normalt tilladelse 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 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. Der er indsendt bemærkninger fra naboerne på Ved Køret 9. Du har haft mulighed for at kommentere herpå.

Af bemærkningerne fremgår, at byjorden er jorden for byen og byens opland, dvs. ikke et offentligt forlystelsessted. Området hvor byjorden ligger er åbent og der vil blive indblik fra pladsen til alle naboer. Ved at åbne byens midte vil området miste sit særkende som åbent område, hvis det bliver nødvendigt for naboer at etablere afskærmning mod området. Ideen med at etablere aktiviteter er fin, der skal bare ikke være offentlig adgang. Der skal ikke skiltes og da pladsen skal være for byens borgere, er det unødvendigt at stille toilet til rådighed.

Derudover stilles der spørgsmål til ansvar for pladsen, redegørelse for trafik, udgifter til vejvedligeholdelse, hvordan skal brugen af pladsen administreres, håndtering af støjgener, vedligeholdelse af pladsen og toiletter og udgifterne hertil.

Du har for Foreningen Ejer Bjerger fremsendt bemærkninger til høringssvaret. Du har oplyst, at der har været afholdt 2 lokale borgermøder, hvor et flertal af borgerne udtrykte ønske om en permanent toiletbygning tilkoblet vandforsyning og vandafledning. Det er ikke afgjort, hvornår der søges byggetilladelse til toiletbygningen, men den ønskes indenfor en 5-årig periode.

Der skal udarbejdes en brugsaftale mellem Ejer Bjerger og Skanderborg Kommune. Her vil betingelser om drift, vedligeholdelse, støj mv. fremgå.

Der forventes ikke massevis af cykelryttere, men til dem, der måtte stoppe op foretrækker Foreningen Ejer Bjerger, at kunne anvise et toilet. Dertil kommer, at en fælles toiletbygning vil være en fordel for lokale arrangementer og sammenkomster på nuværende byjord og give et funktions- og kvalitetsmæssigt løft i forhold til nuværende forhold.

I jeres sag er der tale om at nuværende byjord – fællesareal for byen – sættes mere i spil til gavn for lokalbefolkningen med et kvalitetsløft i form af bålhytte, toiletbygning, legeplads mv.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at bålhytte, toiletbygning og legeplads er af begrænset størrelse og udføres i materialer, der passer til et grønt rekreativt område. Dertil kommer, at arealet er kommuneplanlagt til nærrekreativt område og det er fastsat i kommuneplanrammen, at der kan tillades bebyggelse, der understøtter områdets anvendelse som nærrekreativt område.

I en landzonetilladelse reguleres drift og vedligehold mv. ikke. Det vil fremgå af den brugsaftale, der skal udarbejdes mellem Ejer Bjerge og Skanderborg Kommune, såfremt kommunens overtager arealet. Hvis Kommunen ikke overtager arealet og udarbejder brugsaftale med foreningen Ejer Bjerge bortfalder denne tilladelse.

### **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 som Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i nærheden af ejendommen. Kæret er registreret som sø omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektet må ikke medføre ændringer i tilstanden af beskyttede naturområder. Ændringer i tilstanden kan kun ske efter dispensation fra kommunen. Dispensationsbeføjelsen administreres restriktivt. F.eks. kan udsætning af fisk, ænder, planter og lignende samt fodring af ænder ændre naturtilstanden negativt. Det registrerede areal ses på kortet på første side med blå skravering.

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

### **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.

### **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](#) 23. december 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 [Myndighedsnettet 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](http://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

Inger Juul  
Planlægger

Orientering om tilladelse sendt til:

- Skanderborg Kommune, Mette-Sasja Elkjær Krogsdal
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto:info@museumskanderborg.dk)
- Naboer på Ved Kæret 9

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.



