

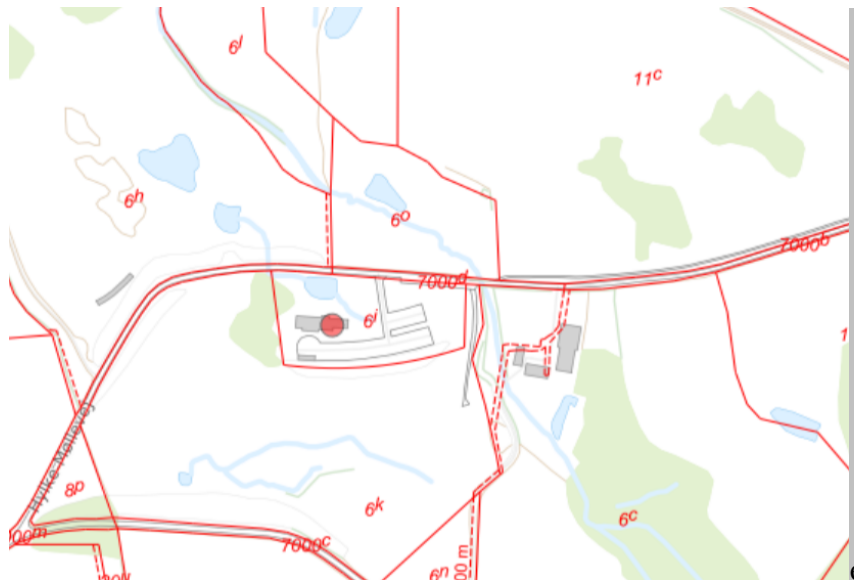


Skanderborg Kommune
Att.: Henriette Lund Momme
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Tilladelse til udstykning.

Kære Henriette Lund Momme

Du får hermed landzonetilladelse til at udstykke en parcel på ca. 1,4 ha med derpå værende klubhus, parkeringsanlæg m.v. fra Hylke Møllevvej 2, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 11c, Båstrup By, Hylke samt 6 h, 6i og 6 k, Hylke By, Hylke.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en dispensation fra lokalplan 1002.
Vi har modtaget din ansøgning, som vil blive behandlet af byggesag.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 28. marts 2023. 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.

Dato

23. februar 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-95-22

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

Det ansøgte projekt

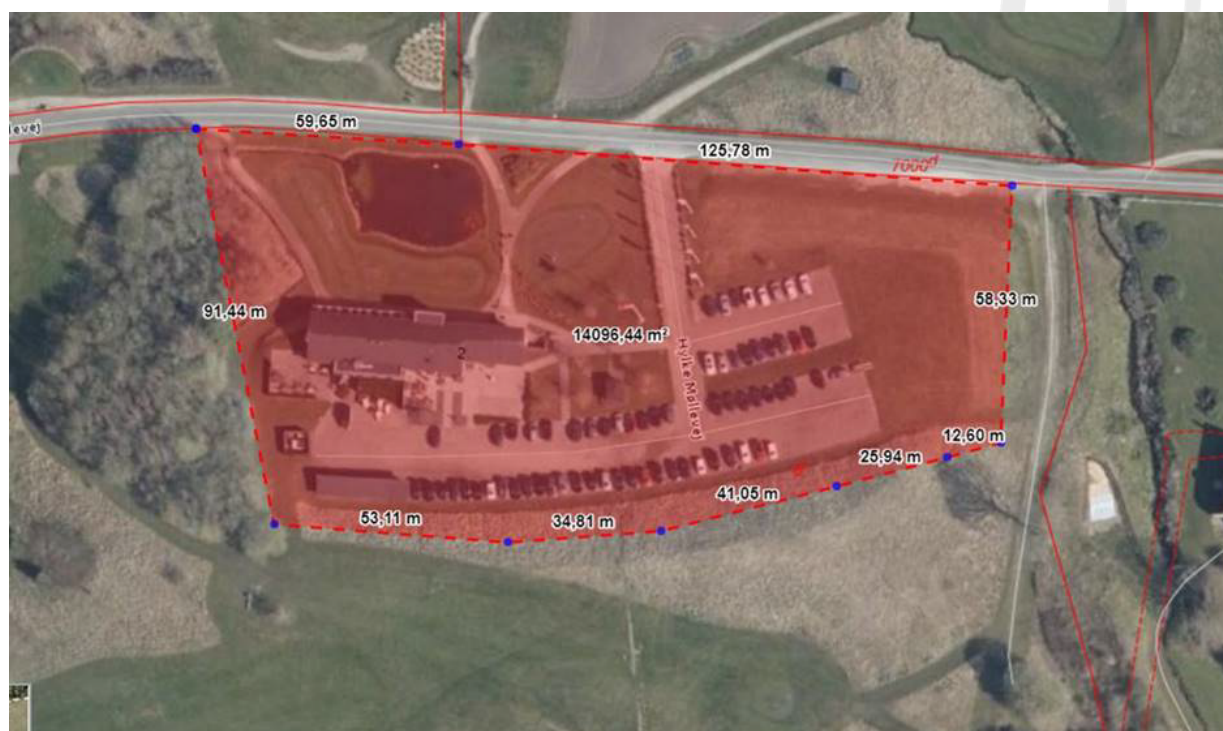
Du har søgt om tilladelse til udstykning af del af ejendommen matr.nr. 6i m.fl., Hylke By, Hylke.

Arealet, der ønskes udstykket, er en del af en samlet ejendom på 34,9084 ha. Det er matr.nr. 6i, der ønskes frastykket til selvstændig ejendom. Efter udstykning vil ejendommene være på henholdsvis ca. 1,4 ha og ca. 33,50 ha.

Det pågældende areal anvendes til klubhus samt parkeringsareal til klubhus og golfbane. Bygning og anlæg ejes af Skanderborg Golfklub og arealet ejes af Skanderborg Kommune. Arealet ønskes udstykket, da Byrådet har besluttet at sælge arealet til Skanderborg Golfklub,

Arealet, der ønskes udstykket ses med rødt på nedenstående kort.

Det fremgår af ansøgningen, at arealet eventuelt vil eventuelt blive tilpasset lidt i forbindelse med udstykningen.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 18. august 2022. Det er derfor 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. Så hvis tilpasningen i forbindelse med udstykningen bliver mere end ubetydelig, forudsætter udstykningen en ny landzonetilladelse.

Ejendommen ligger landzone og er en erhvervsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune blandt andet er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser.

Derudover er ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.R.01, Skanderborg Golfklub, rekreativt område, golfbaneanlæg og af lokalplan 1002, Skanderborg Golfklub.

Endvidere er der på det areal, der frastykkes, en sø omfattet af bestemmelserne i 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 i visse tilfælde meddeles tilladelse til udstykning af eksisterende boliger i det åbne land og til udstykning til opførelse af tekniske anlæg (renseanlæg, transformatorstationer, antenneanlæg m.m.), når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land. Det fremgår videre, at der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til udstykning af anden form for bebyggelse i det åbne land.

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 ikke sker byggeri, anlæg eller ændret anvendelse af arealet.

I din sag er der tale om udstykning af areal med Skanderborg Golfklubs klubhus, parkeringsanlæg med videre til afhændelse til Skanderborg Golfklub, som hidtil har ejet bygningerne og hvor Skanderborg Kommune har ejet arealet.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at udstykningen ikke medfører byggeri, anlæg eller ændret anvendelse og at den eksisterende lokalplan fastsætter bestemmelser for brugen af ejendommen. Dertil kommer, at vi vurderer, at udstykningen ikke vil påvirke områdets landskabelige, naturmæssige eller geologiske interesser i nævneværdigt omfang.

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](#) 28. februar 2023, 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, 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 tilladelsen er sendt til:

DN Skanderborg
Museum Skanderborg

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.



