



Mads Wierenfeld Lauridsen
Stabelvej 1
8660 Skanderborg

Tilladelse til opførelse af maskinhus, lovliggørelse af etableret ridebane og opstillet læskur til heste.

Kære Mads Wierenfeld Lauridsen,

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et maskinhus med integreret løsdriftsstald og efterfølgende tilladelse til en anlagt ridebane og et opstillet læskur til heste på adressen Stabelvej 1, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 7e, Hårby By, Veng.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At bygningen udnyttes som ansøgt med løsdriftsstald, i alt 114 m² i den ene ende, samt maskinhus, i alt 194 m² i den anden ende.

Dato

18 juli 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-23-23

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

- At etape 2 og 3, opførelse af ny garage samt stuehus sker i tilknytning til maskinhuset som oplyst i ansøgningen.
- At læhegnene vist på situationsplanen er etableret senest 1. januar 2024. Læhegnene skal løbende vedligeholdes.
- At eksisterende skur/jernbanevogn syd for ridebanen skal fjernes senest 1 måned efter ibrugtagning af maskinhus/stald.

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 30. august 2023, 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.

Det ansøgte projekt

Den 13. juni 2016 blev der meddelt landzonetilladelse til opførelse af 308 m² maskinhus/løsdriftsstald med overdækning.

Tilladelsen blev meddelt på betingelse af,

- At bygningen udnyttes som ansøgt med løsdriftsstald, i alt 114 m² i den ene ende, samt maskinhus, i alt 194 m² i den anden ende.
- At etape 2 og 3, opførelse af ny garage samt stuehus sker i tilknytning til maskinhuset som oplyst i ansøgningen
- At skovmæssig beplantning nord, vest og øst for maskinhuset bevares.

Tilladelsen var gældende i 3 år. Da den ikke blev udnyttet bortfaldt den 13. juni 2019.

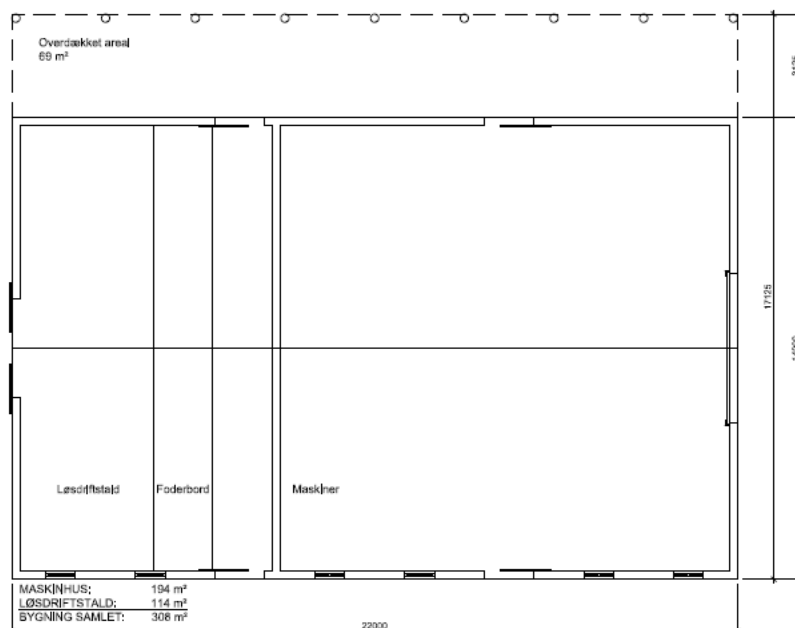
Du har søgt om fornyet landzonetilladelse til at opføre et maskinhus inklusiv løsdriftstald. Vilkaaret i den tidligere landzonetilladelse om at den skovmæssige beplantning mod nord, vest og øst for maskinhuset skulle bevares kan ikke længere opfyldes, da du har fældet størstedelen af beplantningen. Derudover er der anlagt en ridebane, som du nu efterfølgende søger lovliggjort. Det er oplyst, at der etableres læhegn mod nord, vest og øst for ridebanen, samt læhegn nord for maskinhuset. Endvidere har du opstillet et læskur vest for eksisterende bolig og uden tilknytning til ejendommens bebyggelse.

Placeringen af maskinhus, ridebane og læskur fremgår af kortet nedenfor.



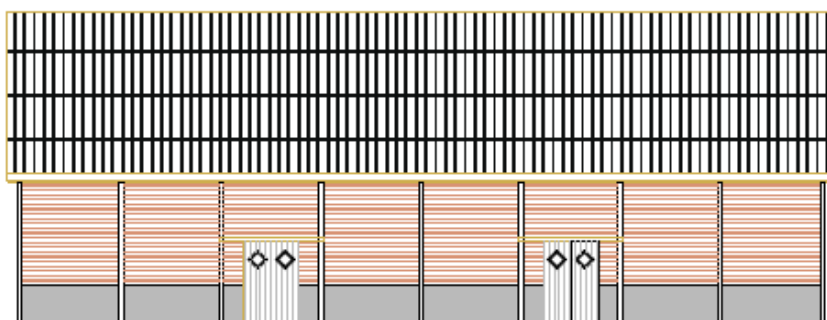
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer

Maskinhuset med integreret stal udføres med en højde på 8,5 meter med ydervægge i træ og med mørkt tag. Bygningen er på 390 m² inklusiv overdækket areal. Løsdriftstalden til kreaturer indrettes i 114 m² af bygningen.

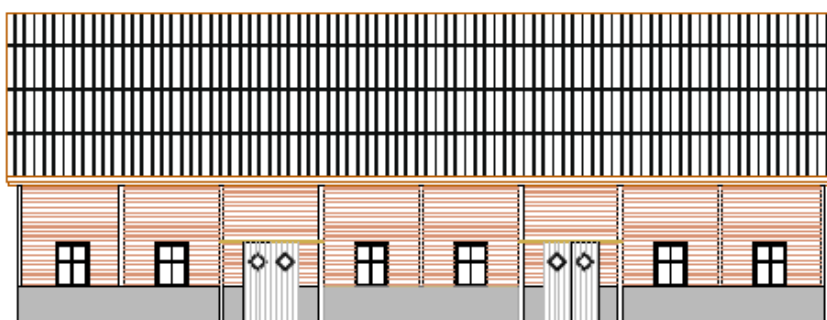


Plantegning af indretning maskinhus/løsdriftstald.

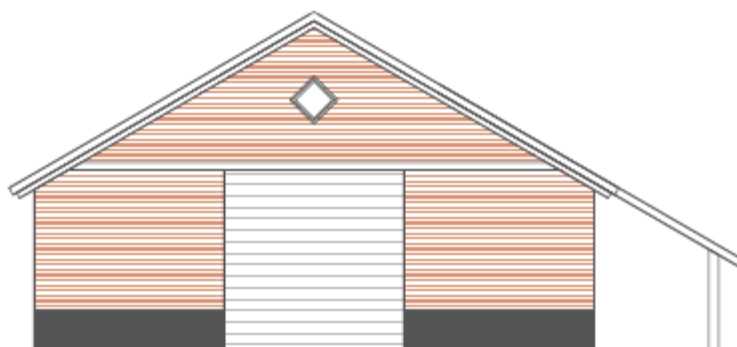
Facadetegning af bygningen ses nedenfor.



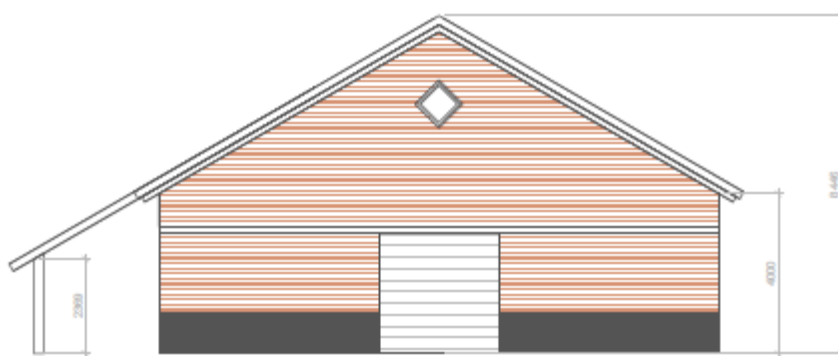
Facade Nord



Facade Syd



Facade Øst



Facade Vest

Det er oplyst, at ridebanen er anlagt ved brug af bundsikringssand til nivellering. Der er, efter nivellering, udlagt 25-30 cm knust tegl som drænlag på ridebanearealet og som top lag ca. 10 cm stenmel. Der er ikke anvendt kunstmaterialer på ridebanen.

Ridebanen er indhegnet med træhegn med to vandrette lægter som anvendes til ridebaner og folde. Hegnet har en højde på maksimalt 1,25 meter over terræn.

Der er ikke opsat lysmaster til belysning af ridebanen.

Læskuret – ca. 38 m² - er opført som 6-kantet bygning i træ og med tagpaptag.. Foto af læskuret ses nedenfor.



Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 26. januar 2023, og det supplerende materiale modtaget den 6. februar 2023 og 24. marts 2023. 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.

Der er tidligere anmeldt hestestald i et skur/jernbanevogn og i et læskur. Med opmåling ud fra kort vurderes der at være 60 m² fordelt med ca. 27 m² i skur/togvogn og ca. 38 m² i et læskur. Med 65 m² hestestald og de ansøgte 114 m² løsdriftsstald bliver det samlede produktionsareal 179 m². Grænsen for undtagelse for §16 tilladelse til blandet dyrehold er 175 m². Da der i denne sag indgår, at skuret/jernbanevognen på ca. 27 m² fjernes, når maskinhuset/løsdriftsstalden er opført, bliver det samlede produktionsareal under 175 m². Derfor behandles sagen efter planloven og den stillede betingelse om fjernelse sikrer, at der kun er en mindre overskridelse i 1 måned.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom på ca. 2,5 ha. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som geologisk rammeområde. En mindre del af ejendomme er mod vest beliggende i et område udpeget som naturbeskyttelsesområde. Langs det vestlige skel løber et vandløb.

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.

Til sagen er det oplyst, at der tidligere har været ammekøer på ejendommen og det ønsker du at få igen. Dermed kan den del anses for at være driftsmæssig nødvendig, men da ejendommen lyder på 2,5 ha vurderes maskinhallen ikke at være driftsmæssig nødvendig for ejendommen, hvorfor der kræves landzonetilladelse til denne. Da der er tale om en samlet bygningsmasse vurderes det, at bygningen kræver en samlet sagsbehandling.

Læskuret forudsætter landzonetilladelse, da det ikke opføres i tilknytning til ejendommen øvrige bebyggelse og ikke kan anses for erhvervsmæssig nødvendig. Ridebanen anses heller ikke for erhvervsmæssig nødvendigt for ejendommens drift, hvorfor den også forudsætter landzonetilladelse.

Det fremgår af vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles 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. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I 2016 blev der også meddelt landzonetilladelse til udskiftning af stuehuset, som det ses på situationsplanen. Den landzonetilladelse blev fornyet i marts 2020. Der blev lagt vægt på, at byggeriet på ejendommen ville blive udført i tre etaper. Etape 1 – maskinhuset, etape 2 med opførelse af garage og etape 3 opførelse af nyt stuehus. Garagen opføres 10 meter fra maskinhuset og stuehuset placeres i sammenhæng med garagen og med et samlet boligareal på 293 m². Dermed vil der blive tale om en samlet bebyggelse. Tilladelsen er endnu ikke udnyttet, men kommer som etape 2 og 3.

I din sag er der tale om opførelse af en bygning, der indeholder løsdriftsstald samt maskinhus. Skanderborg Kommune er af den opfattelse, at bygningen på de 308 m² størrelsesmæssigt kan tillades henset til, at der er tale om en landbrugsejendom samt maskiner til drift af ejendommens og faderens jord, men samtidig også indeholder en løsdriftsstald, så der kan komme kvæg på ejendommen.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at bygningen med denne placering og etablering af læhegn afskærmes samtidig med, at den ligger i tilknytning til det nye stuehus samt garage. Terrænet på ejendommen er stigende mod nord og mod øst og med udgangspunkt i kote 78 og en

bygningshøjde på 8,5 meter, er det kommunens vurdering, at maskinhallen ikke vil syne markant i landskabet.

For så vidt angår ridebanen er der lagt vægt på, at der ikke er opsat belysning og at ridebanen med læhegn mod nord, vest og syd samt maskinhuset mod øst vil ridebanen blive afskærmet og dermed ikke syne markant i landskabet.

Med hensyn til læskuret er der lagt vægt på, at når det nye stuehus/garage er opført vil læskuret blive oplevet som i tilknytning til ejendommens bebyggelse.

Betingelserne er stillet dels for at sikre, at bygningerne på sigt vil blive samlet og at beplantning etableres og vedligeholdes for at sløre bygning og ridebane i landskabet, dels for at sikre at produktionsarealet bliver under 175 m² og at maskinhuset ikke bliver større end 194 m². (Skuret/jernbanevognen, der fjernes, ses der i øvrigt ikke at være givet landzonetilladelse til.)

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.

Flagermus

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

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](#) den 2. august 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 [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

Inger Juul
Planlægger

Orientering om tilladelsen er sendt til:

- Velas
- 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.



