

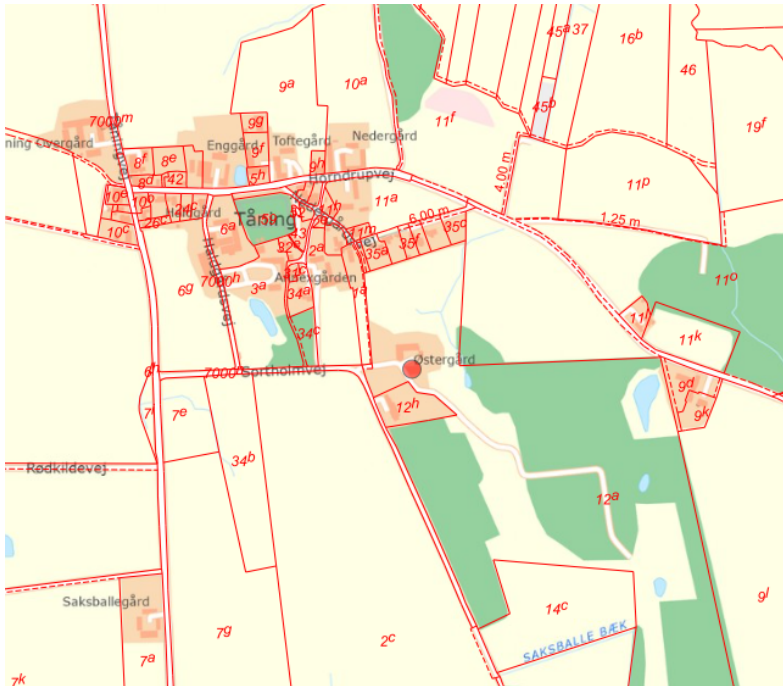


Nicolaj Palm Rikskov  
Sortholmvej 5  
8600 Skanderborg

## Tilladelse til opførelse af maskinhus.

Kære Nicolaj Palm Rikskov

Du får hermed landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på adressen Sortholmvej 5, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 12 a, Tåning By, Tåning.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- at det beplantningsbælte, der er stillet som betingelse i tilladelsen af 13. januar 2022 nord for ridehallen flyttes til en placering nord for maskinhuset og etableres på det eksisterende terræn, der er i niveau med maskinhuset. Beplantningen skal bestå af minimum tre rækker af hjemmehørende arter, som i løbet af 4-5 år giver en vedvarende, effektiv afskærmning. Beplantningsbæltet skal være plantet senest ét år efter, at maskinhuset er

### Dato

20. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-29-23

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

etableret. Beplantningsbæltet skal til enhver tid vedligeholdes og bevares så længe maskinhuset eksisterer.

### **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 den 20. oktober 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**

Du har søgt om tilladelse til, at opføre et maskinhus på 256 m<sup>2</sup> som en tilbygning til ridehallen. Tilbygningen opføres mod nord i samme materialer og farver som ridehallen.

Situationsplan visende tilbygning mod nord ses nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer

Du har oplyst, at maskinhuset skal anvendes til opbevaring af maskiner og dertilhørende redskaber. Maskinerne bruges til ejendommens skovbrug og for at vedligeholde området, således det kan bruges i forbindelse med erhvervet med rideterapi, som drives fra ejendommen.

### **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 30. januar 2023, og det supplerende materiale modtaget henholdsvis den 18. og 29. august 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.

Ejendommen ligger landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som bevaringsværdigt landskab, et område med specifik geologisk bevaringsværdi, indsigtsområde til Tåning Kirke.

Maskinhuset ønskes endvidere placeret i nærheden af en kloakledning, hvorfor I skal kontakte Skanderborg Forsyning.

## **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 vores praksis for administration af planloven, at der normalt meddeles tilladelse udvidelser af erhverv, der traditionelt hører hjemme i landzone forudsat det er landskabeligt og planlægningsmæssigt uproblematisk.

## **Vores vurdering af din ansøgning**

Vi har vurderet, at da maskinhuset både er til brug for ejendommens landbrugs- og skovbrugsdrift men også til brug for det erhverv med rideterapi mm., der drives fra ejendommen, er den ikke i sit fulde omfang erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens land- og skovbrugsdrift. Da en del af maskinerne bruges i begge sammenhænge er det ikke muligt at opgøre, hvor stor en andel af maskinhuset, der skal bruges til hvilket formål. På den baggrund har vi vurderet, at maskinhuset forudsætter tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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 op Nedergårdsvej 14 har fremsendt bemærkninger til ansøgningen. Det fremgår heraf, at maskinhallen vil komme til at ligge meget højt ift. terrænet og komme til at syne meget tydelig og påvirke udsigten og landskabet meget fra deres have. Det bemærkes endvidere, at tilladelsen til ridehallen var betinget af, at der skulle beplantes i den grønne zone nord for ridehallen, hvilket ville være pænt og få det til at passe godt ind i naturen omkring den. Hvis bygningen imidlertid bliver udvidet og beplantningsbæltet rykkes tilsvarende, vil beplantningen tage en stor del af den udsigt, vi har fra haven i det område.

Det er Skanderborg Kommunes vurdering, at der ikke er andre muligheder for placering af maskinhuset grundet terrænet rundt om de øvrige bygninger samt at beplantning netop vil dæmpe bygningens indvirkning på landskabet.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at maskinhuset placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og betingelsen er stillet for at sikre, at der kommer en afskærmende beplantning mod Tåning landsby samt at den eksisterende beplantning mod vest bevares og vedligeholdes. Der er endvidere lagt vægt på, at maskinhuset opføres på et areal, som efter de nuværende stedlige forhold er relativt fladt, hvorfor opførelsen af maskinhuset ikke vil medføre større

terrænreguleringer. Skanderborg Kommune vurderer endvidere, at der ikke er andre egnede placeringer på ejendommen til opførelse af maskinhuset, fordi ejendommens arealer generelt er meget skrånende. Det er videre Skanderborg Kommunes vurdering, at der heller ikke er andre bygninger på ejendommen, som kan rumme maskiner af den størrelse og det omfang, som der er oplyst.

Det sted som ridehallen ønskes opført, ligger lige i kanten af kirkeindsigtsområdet til Tåning Kirke, hvor der skal tages hensyn til kirkens status som landskabselement m.m. Skanderborg Kommune vurderer ved besigtigelse den 1. september 2021 af ejendommen, at den ansøgte ridehal ikke vil medføre nogen nævneværdig påvirkning af det pågældende kirkeindsigtsområde da kirken allerede er omgivet af bebyggelse, der ligger tættere på kirken. I forbindelse med sagsbehandlingen har Aarhus Stift pr. e-mail oplyst, at Stiftet har ingen indvendinger mod ansøgningen da det ikke vurderes at have indvirkning på kigget til kirken fra Sortholmvej eller fra de omkringliggende veje.

Skanderborg Kommune bemærker i forhold til Tåning landsby, at maskinhuset ønskes opført et stykke udenfor landsbyen og i kanten af området, som er udpeget med kulturhistorisk bevaringsværdi. I forlængelse heraf vurderer Skanderborg Kommune i det konkrete tilfælde, at opførelsen af maskinhuset ikke i det væsentligste vil påvirke Tåning landsby og området som er af kulturhistorisk bevaringsværdi. Hertil bemærkes, at maskinhuset helt eller delvist vil være afskærmet af eksisterende bygninger og af eksisterende samt ny beplantning på ejendommen.

I forhold til ridehallens ønskede placering i nærheden af en kloakledning udtalte Skanderborg Forsyning A/S blandt andet, at de godt kan acceptere den ønskede placering, da ridehallen ikke bliver bygget ovenpå kloakledningen og da kloakledningen ikke er tinglyst med en bestemt afstand. Der blev endvidere gjort opmærksom på, at den nuværende ejendom kun er spildevandskloakeret i henhold til spildevandsplanen og derfor selv skal håndtere regnvand. Og at såfremt der skal være afløb i ridehallen, skal ejer være opmærksom på, at der muligvis skal betales et supplerende tilslutningsbidrag. Samme forhold gør sig gældende i forhold til maskinhuset.

Skanderborg Kommune bemærker i forhold til kirkebyggelinjen til Tåning Kirke, at ridehallen ønskes opført i kanten af kirkebyggelinjen og at ridehallen er under 8,5 meter høj.

### **Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks international beskyttede natur (Natura 2000 m.m.)**

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 umiddelbar nærhed af det ansøgte.

Vi vurderer på baggrund af projektets relativt beskedne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at realiseringen af det ansøgte 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](#) fredag den 22. september 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

**Kopi til:**

HK Totalbyg  
Danmarks Naturfredningsforening  
Museum Skanderborg  
Ejerne af Nedergårdsvej 14



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:**

- Ansøger (hvis ansøger ikke er ejer)
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto:info@museumskanderborg.dk)