



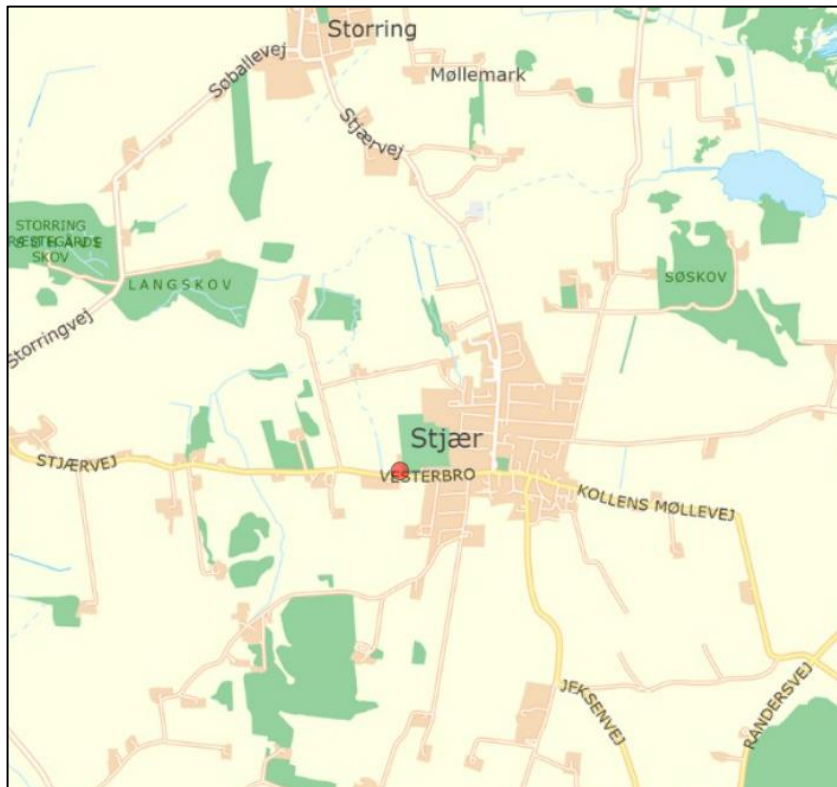
Jannie Assenholt  
Vesterbro 38  
8464 Galten

## Landzonetilladelse til ridebane

Kære Jannie Assenholt.

Du får hermed landzonetilladelse til at anlægge en 20 x 40 m stor ridebane (800 m<sup>2</sup>) på adressen Vesterbro 38, Stjær, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 11 c Stjær By, Stjær.

Ejendommens placering fremgår af nedenstående oversigtskort.



*Ejendommen er markeret med en rød prik.*

*© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.*

### Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 11. oktober 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.

#### Dato

11. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-56-23

#### Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

#### 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)

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 landzonetilladelse til at etablere en ridebane på 20 x 40 meter (800 m<sup>2</sup>). Ridebanen placeres i en afstand på 19 meter til den bestående bebyggelse på ejendommen samt ca. 11 meter fra naboskel og ca. 62 meter fra offentlig vej. Ridebanen anlægges med 5 cm sand. Der udjævnes ikke terræn over +/- 0,5 meter. Projektjorden, der afgraves, anvendes på matriklen og køres dermed ikke bort fra ejendommen. Der bliver ikke etableret jordvolde eller skrænter mod naboskel i forbindelse med fordelingen af projektjorden. Der opsættes hegn i trærafter med en højde på ca. 1,3 meter rundt om ridebanen. Ridebanen anlægges uden dræn og der opsættes ikke belysning.

Placeringen af ridebanen fremgår af kortet nedenfor.



Kort, der viser placeringen af ridebanen samt afstande til bestående bebyggelse (løsdrift stald), naboskel og vej. Fra ansøgningsmaterialet.

Projektjorden vil blive anvendt på nedenstående areal.



*Projektjorden vil blive fordelt på arealet markeret med gul firkant. Fra ansøgningsmaterialet.*

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 4. april 2023, og det uddybende materiale modtaget den 29. juni 2023 og den 8. september 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 i landzone og er en landbrugsejendom. Ejendommen er delvist beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som lavbundsareal.

Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer og er ikke omfattet af lokalplan.

## **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 landzonetilladelse til etablering af ridebaner 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.

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 nærmeste nabo mod øst er et ubebygget areal, der ejes af Skanderborg Kommune, og at ejerne af de nærmeste arealer mod vest og nord har bopæl mere end 300 meter væk fra den ansøgte ridebane.

I din sag er der tale om etablering af en ridebane med et omfang på 20 x 40 meter (800 m<sup>2</sup>), som placeres i en afstand på 19 meter fra den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Ridebanen etableres med 5 cm rent sand. Der opsættes hegn i træhæfter rundt om ridebanen i en højde på 1,3 meter. Der terrænreguleres ikke mere end +/- 0,5 meter. Projektjorden, som afgraves i forbindelse med etableringen af ridebanen, anvendes på matriklen og bortskaffes ikke.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at ridebanen anlægges i tilknytning til den bestående bebyggelse på ejendommen, så anlæg og bebyggelse fremstår som en hensigtsmæssig helhed. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at ridebanen anlægges i naturlige materialer med et afdæmpet udtryk, og at der ikke terrænreguleres væsentligt i forbindelse med anlæggelsen af ridebanen. Projektjorden anvendes på et markareal på ejendommen og fordeles i et lag på mindre end 50 cm, og anses dermed som en terrænregulering til brug for grundejeres sædvanlige anvendelse af ejendommen. Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at etableringen af ridebanen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

### **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 ridebanen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af ridebanen 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](#) **onsdag den 13. september**, 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

Kathrine Jessen  
Arkitekt cand.arch.

### **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:**

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

