

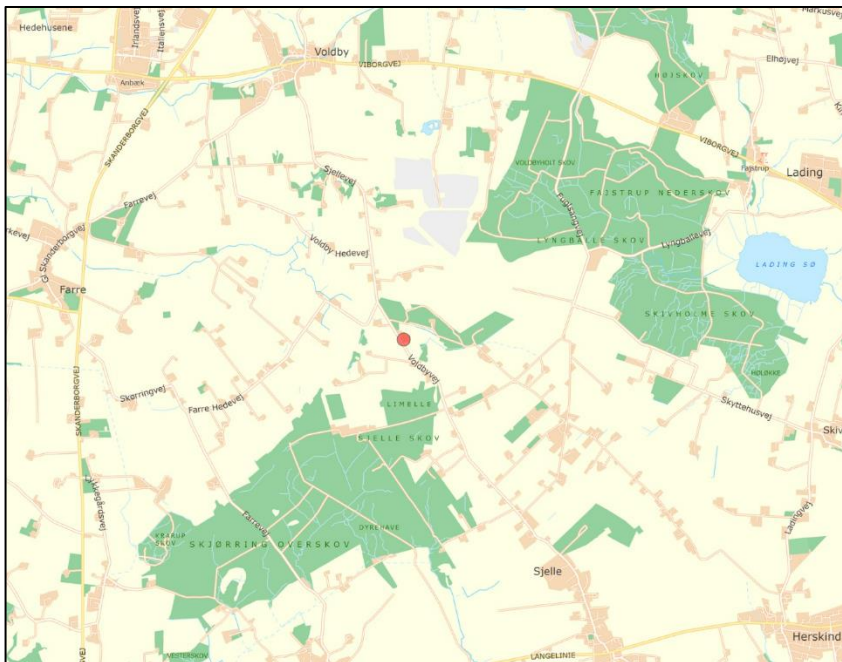


Else Hedevang Marshall
Voldbyvej 96
8464 Galten

Landzonetilladelse til eksisterende ridebane og jordvold

Kære Else Hedevang Marshall,

Du får hermed landzonetilladelse til at beholde den eksisterende ridebane på 30 x 40 meter samt jordvold på 2 x 40 meter på adressen Voldbyvej 96, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 59AD Sjelle By, Sjelle. Ejendommens placering fremgår af nedenstående oversigtskort.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du får landzonetilladelsen på betingelse af,

- At såfremt ridebanen nedlægges, skal arealet reetableres og projektjorden, som er anvendt til jordvold, tilbageføres.

Du må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

Du må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet den 12. oktober. 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

12. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-5-23

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

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

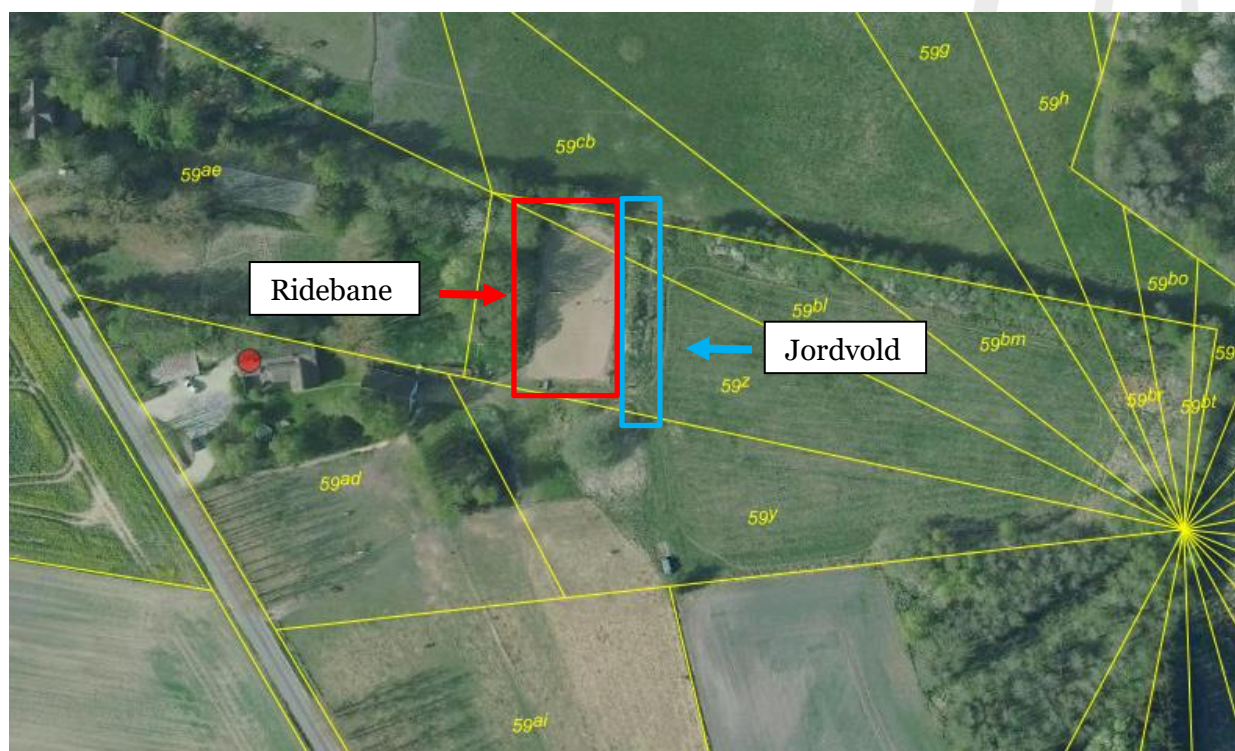
Det ansøgte projekt

Du har søgt om efterfølgende landzonetilladelse til at beholde en eksisterende ridebane samt en jordvold langs med ridebanens østlige side, der er opført uden forudgående tilladelse.

Ridebanen har et omfang på 30 x 40 meter og er opført ca. år 2009. Banen har anlagt dræn, som ledes til samlebrønd og derefter grøft (Hømose grøften). Banen er opbygget i lag af 30 cm sten/grus, 1 cm stensmel og 5 cm fint sand og er afgrænset med pæle og snor. Banen er uden belysning. Ridebanen er placeret i en afstand på ca. 30 meter fra ejendommens hidtidige bebyggelse og i forlængelse af det eksisterende have-areal. Ridebanen anvendes til privat brug af to heste, som er opstaldet på ejendommen.

I forbindelse med etableringen af ridebanen er der afgravet et jordlag på ca. 30 cm (projektjord). Projektjorden er anvendt til anlæggelse af jordvolden langs med ridebanens østlige side. Jordvolden har et omfang på 2 x 40 meter og er 1,7 meter høj med en hældning på 1:2. Volden er tilgroet med græs og har til formål at give læ og afskærmning til ridebanen.

Placeringen af ridebanen og jordvolden fremgår af kortet nedenfor.



Placering af ridebanen og jordvolden. Ridebanen er markeret med en rød firkant. Jordvolden er markeret med en blå firkant. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 8. juni 2023, og det uddybende materiale modtaget den 7. august 2023 og den 10. september 2023. Det er derfor et krav, at ridebanen og jordvolden fremgår, 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 beboelsesejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse, potentielle naturbeskyttelsesinteresser, potentielle økologiske forbindelser og 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 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.

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 din sag er der tale om en eksisterende ridebane på 30 x 40 meter samt en jordvold på 2 x 40 meter langs ridebanens østlige side. Ridebanen er ikke placeret i umiddelbar tilknytning til det hidtidige bebyggede areal, men er placeret i forlængelse af det eksisterende have-areal. Ridebanen er udført i rene materialer og er afgrænset af pæle og snor. Projektjorden fra etableringen af ridebanen er anvendt til anlæggelse af jordvolden.

I landzonetilladelsen til ridebanen har vi lagt vægt på, at ridebanen er placeret i forlængelse af det eksisterende have-areal samt ligger afskærmet af grønt læhegn i skel mod vest og nord. Banen afskærmes endvidere af jordvolden mod øst. Ridebanen er udført i materialer med et afdæmpet udtryk og er uden belysning. Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at ridebanen ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

I landzonetilladelsen til jordvolden har vi lagt vægt på, at der til anlæggelse af jordvolden udelukkende er anvendt projektjord fra etableringen af ridebanen. Den anvendte jord anses som ren jord, og kan tilbageføres i tilfælde af, at ridebanen nedlægges. Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at jordvolden er placeret indenfor det eksisterende have-areal samt er beplantet med græs. På den pågældende placering virker jordvolden som afskærmning mellem ridebanen og det omkringliggende landskab. Vi vurderer, at jordvolden ikke medfører væsentlig påvirkning af de landskabelige interesser i området.

På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til ridebanen og jordvolden.

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 og jordvolden.

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) torsdag den 14. 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

Kathrine Jessen
Arkitekt cand.arch.

Orientering om tilladelse sendt til:

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

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.

