



Morten Høgsbro
Kollens Møllevvej 19
8362 Hørning

Efterfølgende tilladelse til privat udhus til hestestald

Kære Morten Høgsbro,

Du får hermed efterfølgende landzonetilladelse til et opført privat udhus til hestestald på adressen Kollens Møllevvej 19, Hørning8362. Ejendommen har matr.nr. 7F Adslev By, Adslev.



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

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.
Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet torsdag den 23. maj 2024.

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. april 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-20972-13

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 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, lovliggørelse af en opført udhus/hestestald som blev opført på ejendommen mellem 1950 og 1960. Udhuset/stalden blev i 1992 flyttet fra en placering ca. 50 meter vest for den nuværende placering af den tidligere ejer af ejendommen og blev anvendt til køer. Udhuset/stalden blev flyttet for at ejeren bedre kunne holde øje med køerne. Udhuset/stalden er opført i en afstand af ca. 40 meter fra ejendommens andre bygninger.

Udhuset/stalden bliver i dag anvendt til løsdriftsstald for 3 heste som afgræsser arealerne på modsatte side af privat vejen, der også fører til naboejendommen Kollens Møllevvej 17.

Udhuset/stalden er opført med ydervægge af sorte træbrædder og tagkonstruktion med bølgeeternit. Udhuset/stalden har målene L6,15 m, B4 m, H2,75 m og dermed en størrelse på ca. 25 m².



Ortofoto der viser placeringen af udhuset/stalden



Foto af udhuset/stalden

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 19. december 2023. Det er derfor et krav, og 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 er en landbrugsejendom beliggende i landzone og er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) og fredningen af Jeksendalen. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område der er udpeget som drikkevandsinteresser, særlig landskabeligt interesseområde og skovrejsning uønsket.

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, til private udhuse til hestestalde, når stalden ikke er større end hvad der er nødvendigt for hesteholdet.

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 udhuset har stået der siden 1992.

I din sag er der tale om en bygning, som oprindeligt er opført mellem 1950-1960 dvs. før landzonebestemmelserne trådte i kraft og før ejendommen blev omfattet af Overfredningsnævnets kendelse om fredning af Jeksendalen. Bygningen er derfor lovligt opført. Men da den i 1992 blev flyttet til en anden placering skulle der have været søgt dispensation fra fredningskendelsen hos Fredningsnævnet og kommunen skulle have forholdt sig til placering og udformning, idet den ikke blev opført i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse.

Stalden blev dengang opført i tilknytning til den mark hvor kørerne græssede, og stalden må anses for erhvervsmæssigt nødvendig på det tidspunkt, den blev flyttet/opført på.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at udhuset blev opført i 1992 og at det dengang var erhvervsmæssigt nødvendigt, og at placeringen dengang var nødvendig ift. dyreholdets placering på ejendommen.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

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 Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Derfor er myndighederne forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Der må ikke gives tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes.

Der findes ikke områder registreret med § 3-natur (naturarealer omfattet af naturbeskyttelsesloven) og/eller Natura 2000-områder (internationalt beskyttet natur) samt bilag IV-arter (internationalt beskyttede arter) i nærheden af det ansøgte anlæg.

Skanderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter, at stalden hverken 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.

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 nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning og/eller fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller 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.

Din ejendom ligger i et fredet område

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del har den 12. april 2024 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 28. september 1979 om fredning af arealer ved Jeksendalen til din ansøgning. Begrundelsen er, at *”der er i fredningen mulighed for at opføre bygninger, som tjener rimelige landsbrugsøkonomiske formål, ligesom der er mulighed for at opføre sædvanlige læskure til kreaturer. Det er udgangspunktet for fredningsnævnets praksis, at der er grundlag for at meddele dispensation til sædvanlige læskure også til brug for heste. Stalden er opført før fredningen og var således lovlig i fredningen, indtil den blev flyttet uden fredningsnævnets dispensation. Stalden er nu placeret tættere på ejendommens øvrige bebyggelse, og placeringen er i fredningsmæssig henseende bedre end den oprindelige placering, som reelt vil være alternativet til den nuværende placering.”*

Det er en forudsætning for tilladelsen, at dispensationen fra fredningskendelsen er endelig.

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](#) torsdag den 25. april 2024, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

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

Louise Friis Hansen
Landinspektør

Orientering om tilladelse sendt til:

- 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.



