



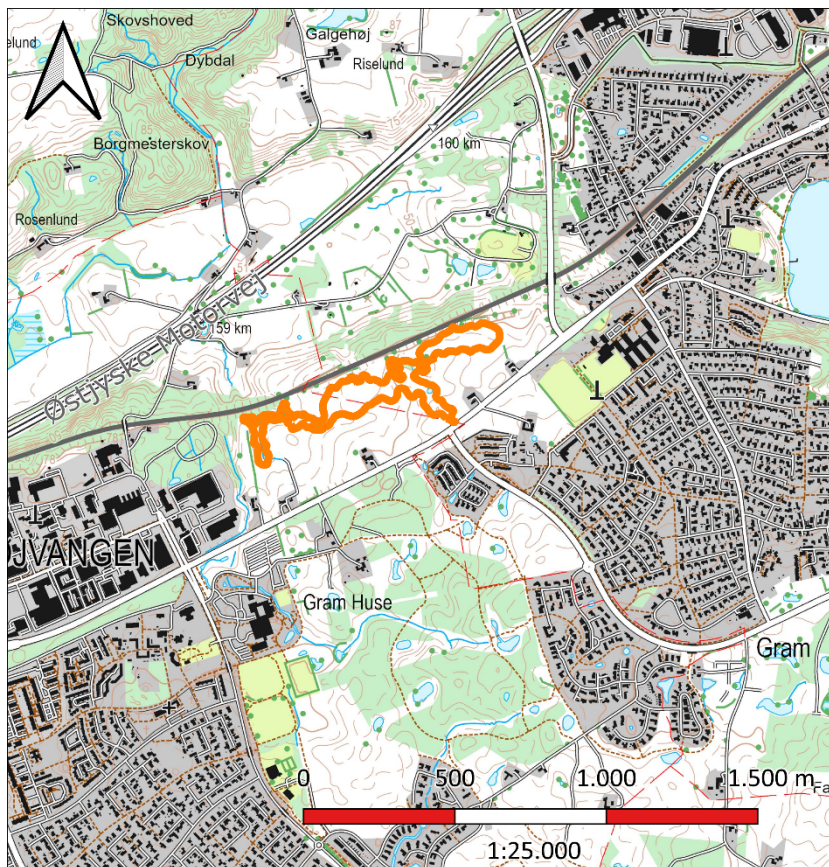
Naturstyrelsen, Søhøjlandet
Vejl søvej 12
8600 Silkeborg
Att. Anders Busse Nielsen, anbni@nst.dk

Landzonetilladelse til terrænreguleringer på en MTB-bane nord for Stilling Landevej

Kære Naturstyrelsen, Søhøjlandet.

I får hermed landzonetilladelse til at foretage terrænreguleringer på op til +/- 1,0 m fra naturligt terræn på en MTB-bane, der skal anlægges på Naturstyrelsens ejendom matr.nr. 5c og 7f Gram, Skanderborg Jorder, der ligger umiddelbart nord for Stilling Landevej 34, 36, 38 og 40, 8660 Skanderborg.

Se placeringen af banen på nedenstående oversigtskort.



Placeringen af den pågældende MTB-bane (vist med en orange linje på kortet herover) på matr.nr. 5c og 7f Gram, Skanderborg Jorder, der ligger umiddelbart nord for Stilling Landevej 34, 36, 38 og 40, 8660 Skanderborg.

Dato

17. april 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-23-24

Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

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 Fæled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

I må ikke bruge landzonetilladelsen endnu

I må ikke bruge landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet **fredag den 17. maj 2024**.

Hvis vi modtager en klage over landzonetilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Nævnet kan dog bestemme andet i særlige tilfælde.

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

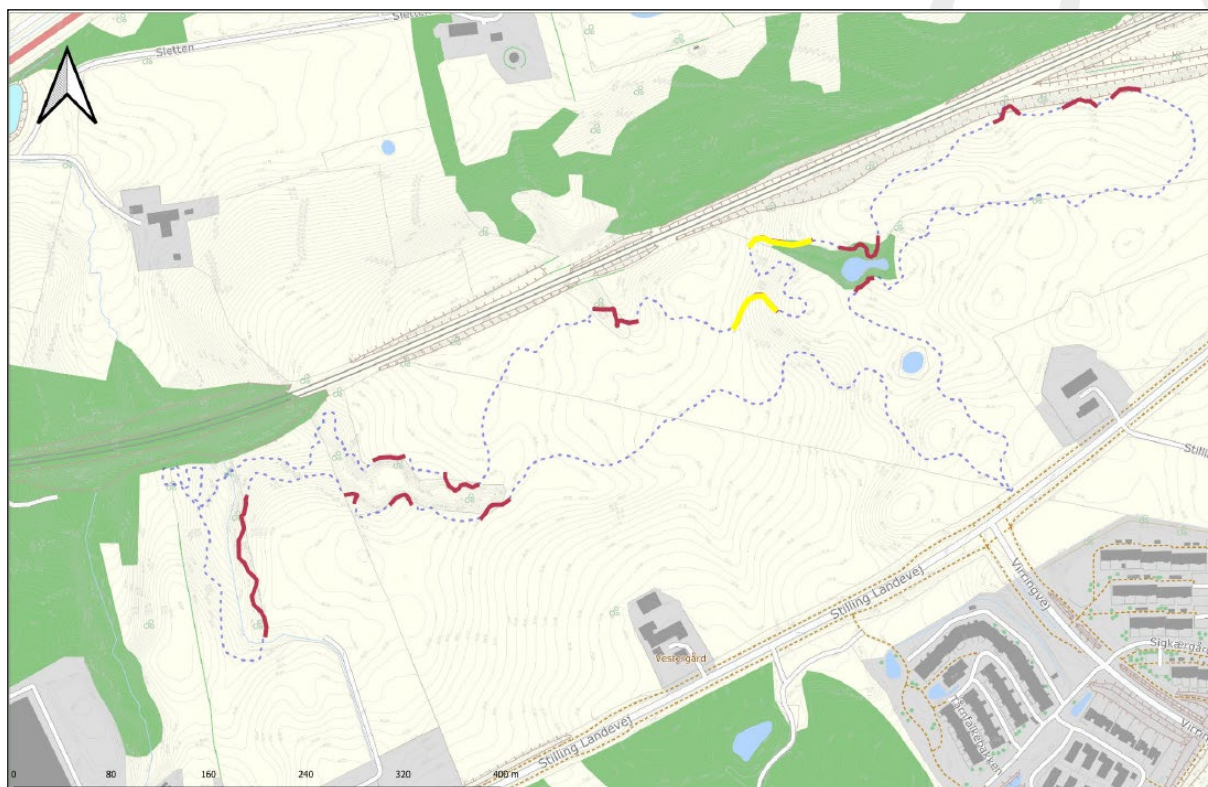
Det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til at foretage terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m, op til maks. +/- 1,0 m, ca. 14 steder på en MTB-bane, der anlægges på Naturstyrelsens ejendom matr.nr. 5c og 7f Gram, Skanderborg Jorder, der ligger umiddelbart nord for Stilling Landevej 34, 36, 38 og 40, 8660 Skanderborg.

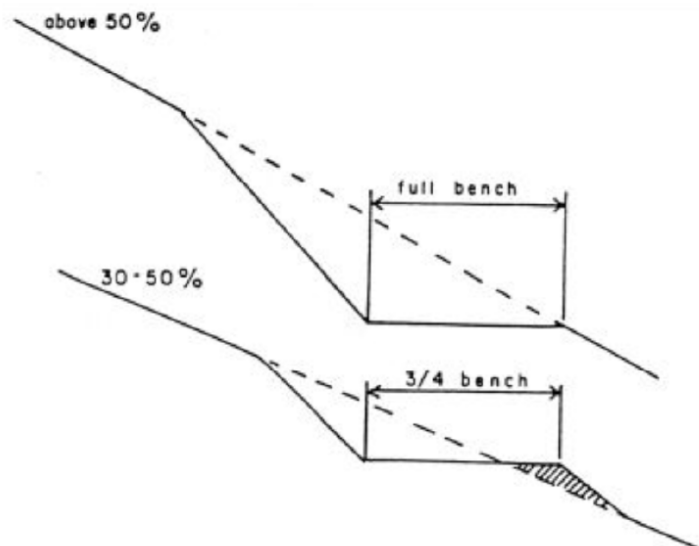
Den vestvendte bakkeside på området har et fald på ca. 10 m, og ønskes udnyttet til etablering af tekniske elementer som fx hop, drop, sving linje med beams. (Jf. de gule linjer på kortet herunder).

De tekniske elementer bygges i råjord og stabilgrus og vil maksimalt løfte sig 1,0 m over eksisterende terrænkote, ligesom de i videst muligt omfang blive udformet, så de falder ind i det eksisterende terræn.

Omfanget af terrænreguleringer fremgår af oversigtskortet herunder:



Kopi af det supplerende materiale modtaget den 13.03.2024. De stiplede blå linjer er det kommende mountainbike-spor (som ikke kræver landzonetilladelse). De Rødbrune linjer er de strækninger, hvor der foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m, og op til +/- 1,0 m, hvilket kræver landzonetilladelse. Terrænregulering i forbindelse med de tekniske elementer på MTB sporet, begrænse sig til de strækninger - eller dele heraf -, der er markeret med gule linjer på ovenstående kort. Øvrige dele af MTB-sporet vil ikke omfatte terrænregulering på mere end +/- 0,5 m fra eksisterende terræn.



Kopi af illustration fra ansøgers supplerende oplysninger, modtaget i kommunen den 13. marts 2024.

Illustrationen viser to terrænsnit, med eksempler på hvordan MTB-spor anlægges på områder med store terrænfald.

Anlægsarbejdet indebærer terrænændringer på mellem +/- 0,5 m og +/- 1,0 m.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver Jer landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i Jeres ansøgning, som vi har modtaget den 29. januar 2024, samt det uddybende materiale, som kommunen har modtaget den 13. marts 2024. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Foretager I ændringer i projektet, skal I henvende jer til kommunen og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Området med den kommende MTB-bane er en del af et bygningsløst landbrug, der ligger i landzone.

Der er ingen lokalplan eller en byplanvedtægt på ejendommen, der dog er omfattet af kommuneplanens ramme nr. 12.R.01, Anebjerg Skov Nord. Ifølge kommuneplanrammen kan området anvendes til rekreative formål, og der kan anlægges stiforbindelse og anlæg for ophold i området.

Projektet 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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i landzone betragtes normalt som ændret anvendelse og kræver derfor som udgangspunkt forudgående landzonetilladelse.

Tidligere har det været antaget at en MTB-bane altid ville kræve landzonetilladelse, også selv om anlægsarbejdet ikke omfattede terrænændringer. Planklagenævnet har imidlertid truffet afgørelse den 28.03.2022, i en sag fra Assens Kommune, om at dette ikke er tilfældet. Jf. PKN sagsnr. [21/12916](#) og [21/12919](#).

I denne sag er det derfor kun terrænreguleringerne, der kræver landzonetilladelse.

Vores vurdering af Jeres ansøgning

Området ligger i landzone. Der må ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse. Vi skal derfor vurdere, om I kan få en landzonetilladelse.

Inden Skanderborg Kommune kan give en landzonetilladelse har kommunen pligt til at sende ansøgningen i mindst 14 dages nabo-orientering. Ansøgningen har derfor været sendt i nabo-orientering til 14 naboer fra den 13. til den 27. marts 2024. Ingen af de 14 naboer har reageret på orienteringen.

I Jeres sag er der tale om forholdsvis begrænsede terrænreguleringen af begrænsede dele af området. Terrænreguleringerne er begrundet i, at MTB-spor anlægges gennem områder med forholdsvis store terrænhældninger.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der kun foretages terrænreguleringer i begrænsede dele af området, og at der ikke foretages terrænændringer, som er større end +/- 1,0 m.

Vi har desuden lagt vægt på, at der er tale om terrænændringer, som foretages i forbindelse med etablering af et MTB-spor, og at anvendelsen af området til mountain-bike-kørsel ligger inden for kommuneplanens rammebestemmelser, om at området kan anvendes til rekreative formål.

Vurdering af projektet i f.h.t. international 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 de ansøgte terrænreguleringer.

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

Hvor lang tid gælder Jeres landzonetilladelse?

Hvis I ikke udnytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. I har udnyttet tilladelsen, når anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **fredag den 19. april 2024**, 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

I kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. I skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som I 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 I klager. Når I klager, skal I 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 I kan bruge Klageportalen, kan I søge om at blive fri for at bruge den. Det gør I ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter Jeres anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om Jeres anmodning kan imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis I vil indbringe afgørelsen til en domstol, skal I igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Thomas Djernæs
Landinspektør og planlægger
Åben Land gruppen

Orientering om denne landzonetilladelse er d.d. sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk
- Skanderborg Kommune, Erhverv og Udvikling, Helle.Friis@skanderborg.dk

Behandling af personoplysninger

I kan læse mere om, hvordan vi behandler Jeres personoplysninger her: <https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>.

Her kan I også læse om Jeres rettigheder som registreret hos os, og hvordan I kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.