



Byggeri
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Jacob Byrialsen

Kirkesvinget 3
8462 Harlev J

24. april 2024

Side 1 af 6

Ejendommens matr.nr.: 6a, Framlev By, Framlev
Adresse: Kirkesvinget 3, 8462 Harlev J
Vedrørende: Landzonetilladelse til etablering af ridebane nord for boligen

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

LANDZONETILLADELSE

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til etablering af ridebane nord for boligen på matr.nr. 6a, Framlev By, Framlev, beliggende Kirkesvinget 3, 8462 Harlev J.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 08-04-2024.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år.

Etableringen af ridebanen må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister.

Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13
www.aarhus.dk/byggeri

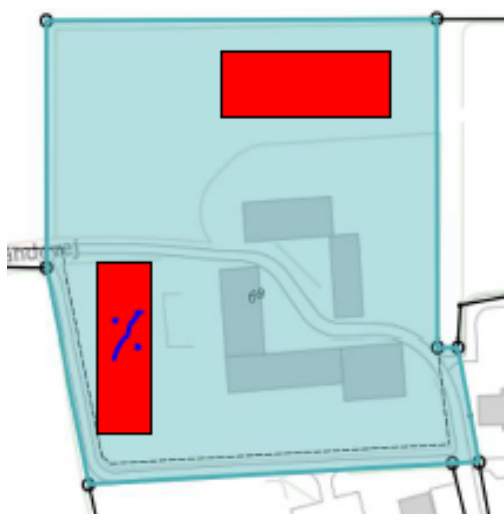
Sag:
S2024-21280

Sagsbehandler:
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30
Ekspeditionstid 9.30-15.00

Tilladelsen omfatter

Etablering af ridebane nord for boligen på 20x60 meter.



Ansøgningsmaterialet er vedlagt afgørelsen.



Vilkår og forudsætninger

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- Fast hegning rundt om ridebanen må maksimalt være i 1,25 meters højde og skal udføres som trådhegn eller som et åbent træhegn.
- Såfremt der opsættes belysning, skal belysningen rettes nedad, så kun banen belyses. Lyspunkthøjden må maksimalt være på 1 meter og må kun være tændt, når banen benyttes.
- Ridebanens færdige terræn må ikke reguleres mere end +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn på arealet.
- Ridebanen må alene anvendes af ejer til private formål på ejendommen. Det betyder, at den ikke må anvendes til f.eks. rideskole, hestepension og lignende ikke-landbrugs-mæssig virksomhed på ejendommen.

Faktiske forhold

Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 12307 m².

BBR-oplysninger

I henhold til BBR-registret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

- Bygning nr. 1: Stuehus til landbrugsejendom.
- Bygning nr. 2: Tiloversbleven landbrugsbygning.
- Bygning nr. 3: Tiloversbleven landbrugsbygning.
- Bygning nr. 4: Tiloversbleven landbrugsbygning.
- Bygning nr. 5: Tiloversbleven landbrugsbygning.

Natura 2000 og Naturbeskyttelse

Natura 2000

Aarhus Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatsbekendtgørelsen.

Plangrundlag

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 340004LB.

Det fremgår af kommuneplanramme 340004LB, at områdets anvendelse er fastlagt til bolig- og landbrugsformål. Området kan

24. april 2024

Side 2 af 6



desuden anvendes til erhverv samt offentlige og private serviceformål, herunder mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen. Butiksarealet for den enkelte butik må ikke overstige 500 m². Erhvervsvirksomhedernes miljøbelastning af omgivelserne er reguleret ved virksomhedsklasser, som er anført for hver enkelt landsby. For hver enkelt landsby er anført bestemmelser, der skal sikre, at eksisterende bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt karakteristiske veje, stier og beplantninger, herunder omkransende beplantning, så vidt muligt bevares. For bygninger der er registreret som bevaringsværdige skal det udover bevaring af bygningerne, sikres at de fastholdes i de karakteristiske bebyggelsesmæssige, beplantningsmæssige og belægningsmæssige omgivelser, de indgår i. Nye bygningers arkitektoniske udformning og placering skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen, f.eks. med hensyn til bygningers placering, længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Ved bygninger, der er vurderet at have væsentlig betydning for landsbyens helhed, er det hensigten, at bygningerne enten omdannes til andet formål i deres eksisterende udformning eller ved eventuel nedrivning, at nye bygninger opføres i princippet som sokkelgrunden på det eksisterende byggeri. Bygninger, der er vurderet at have væsentlig betydning for landsbyens helhed er markeret på kortet. Ved bebyggelse i landsbyer skal tages hensyn til husdyrbrug, som drives fra gårde i byen. Udnyttelse af de udpegede byggemuligheder kan ske, når det kan sandsynliggøres, at dette ikke vil medføre miljøkonflikter. Udnyttelsen af byggemuligheder vil således i visse tilfælde skulle afvente husdyrbrugets nedlæggelse eller forbedret teknologi til nedbringelse af nabogener.

24. april 2024

Side 3 af 6

Området er i kommuneplan 2017 kortlagt som almindeligt landskab. De almindelige landskaber er typisk robuste landskaber, der skal vedligeholdes. Her kan der ske byudvikling under hensyn til landskabets eksisterende kvaliteter. De almindelige landskaber i Aarhus Kommune er bl.a. de storbakkede landskaber omkring Hårup og Mejlby samt mellem Hasselager, Mårslet, Solbjerg og Malling.

Besigtigelse

Vi har ikke foretaget besigtigelse. Vurdering er foretaget på baggrund af projektmateriale, ansøgers oplysninger og luftfotos fra forskellige perioder.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. Planlovens § 35, stk. 4, idet kommunen har skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der henvises til planlovens § 35, stk. 5.



24. april 2024

Side 4 af 6

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af ridebanen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre.

Vi har herudover lagt vægt på, at ridebaner er naturligt hjemmehørende i landzone og at den etableres indenfor haveafgrænsningen.

Derudover har vi vurderet at ridebanen, med den ansøgte placering, ikke er til gene for de omkringboende.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at den ansøgte ridebane ikke er i strid med- eller påvirker de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Aarhus Kommune vurderer, at etablering af ridebanen ikke påvirker områdets landskabskarakter væsentligt. Eftersom der ikke er tale om reelt byggeri og at ridebanen placeres bag eksisterende høj og tæt beplantning.

Samlet er det derfor vores vurdering, at omfanget samt placeringen af ridebanen er hensigtsmæssig.

Retsregler

Aarhus kommune har truffet afgørelse og meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Hovedformålet med planlovens zonedeling er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning og det er i strid med formålet for loven.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

Sagens videre forløb

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse.



Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 25-04-2024.

24. april 2024

Side 5 af 6

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 23-05-2024

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen

Simon Pedersen
Byggesagsbehandler

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:

- Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane, modtaget den 08-04-2024, bilag D2024-136225.

Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.

Vedlagt

- Klagevejledning: Planloven



24. april 2024

Side 6 af 6

KLAGEVEJLEDNING

PLANLOVEN

FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencerreglerne. Du kan derimod ikke klage over skøns-mæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønsmæssige afgørelser.

HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncerens dato.

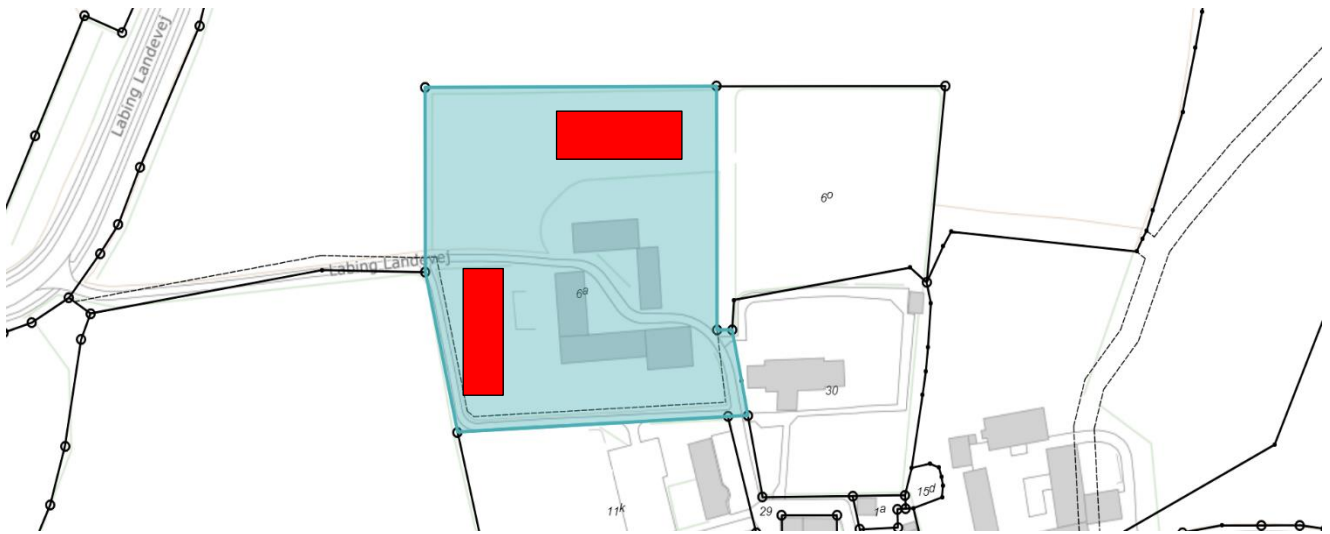
KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevne-neshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID/Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncerens dato.



Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane

Ejendommens matr.nr.: 6 a, Framlev By, Framlev

Adresse: Kirkesvinget 3, 8462 Harlev J

Vedrørende: Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane

Vi vil gerne ansøge om tilladelse til at etablerer en ridebane 20 meter x 50/60 meter på vores nyerhvervet gård, beliggende på ovenstående adresse.

I forbindelse med denne ansøgning har vi talt med jer fra Teknik og Miljø og er blevet opfordret til at gøre opmærksom på at væres nabo har etableret godkendt ridebane på deres matrikel i 2021 – sagsnr. 202101712,21/033877.

Der er to steder på vores grund, som vi vil forhøre os om mulig placering – se indtegnet placering (rød) på ovenstående kort.

På vores grund er der i forbindelse med det omskiftelige vejr kommet to naturlige søer, som vi vil forhøre os om vi kan få hjælp til at gøre permanente? Dette kan være med til at dræne vores og den omliggende jord, samt er godt for biodiversiteten, som vi gerne vil værne om.

Med venlig hilsen

Jacob Byrialsen, Kirkesvinget 3, 8462 Harlev.

Mail: jbyrialsen@hotmail.com – mobil: 24483424

