

Skanderborg kommune
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Tidsbegrænset tilladelse til midlertidig daginstitution

Kære Skanderborg kommune,

Du får hermed en tidsbegrænset landzonetilladelse til at etablere end midlertidig daginstitution på adressen Toftegårdsvej 18, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 10A Virring By, Fruering.

Tilladelsen er tidsbegrænset og er gældende indtil den 1. januar 2025.



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

Du får tilladelsen på betingelse af,

- At der er etableret den fornødne vejadgang (vejudvidelse) inden institutionen tages i brug
- Tilladelsen er tidsbegrænset indtil den 1. januar 2025, og dermed skal pavilloner, parkeringspladser og legeområde være fjernet forinden og arealet skal være reetableret som det var før etablering af daginstitutionen.

Dato

8. september 2021

Sagsnr.: 01.03.03-P19-95-21

Din reference

Louise Friis Hansen

Tlf.: 87947731

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

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 fredag den 8. oktober 2021.

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 tilladelse til en midlertidig daginstitution for en periode på 3 år indtil den 1. januar 2025. Daginstitutionen vil være en modulbygning på 437 m² + 43 m² krybberum. Modulbyggeriet skal kunne rumme 50 børnehavebørn, 20 vuggestuebørn og 18 medarbejdere, som er fordelt på to børnehave- og to vuggestuegrupper. Pavillonbygningen udføres med ydervægge af antracitgrå facadeplader og tagkonstruktion med tilnærmelsesvis fladt tag med tagpap. Højden på byggeriet er ca. 3,1 m.

Eksisterende silo ønskes bevaret og anvendt som en cirkelformet foldbane, som integreres i indhegnet legepladsområdet på omkring 8.600 m². Legepladsområdet vil indeholde de legeredskaber, overdækninger mv. der er nødvendige for institutionen. Der skal etableres græsarealer i legepladsområdet.

Der skal endvidere etableres 42 parkeringspladser i tilknytning til institutionen.

Trafikken til institutionen vil foregå af Toftegårdsvej, hvor der sker en midlertidig vejudvidelse.

Placeringen af institution med tilhørende legeområde og parkeringsareal fremgår af kortet nedenfor.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 11. juni 2021. Det er derfor et krav, at de stillede betingelser overholdes, 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 der ligger i landzone. Ejendommen er jf. Kommuneplan16 og udkast til Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune beliggende inden for et område som er udlagt som drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsopland.

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.

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. Der er kommet en bemærkning fra Johannelunden 1 vedr. trafiksikkerheden på Toftegårdsvej og ønske om ændring af vejen når bruges udvides. Det er besluttet at der skal ske en midlertidig vejudvidelsen af Toftegårdsvej i den tid hvor daginstitutionen benytter vejen som adgangsvej.

I din sag er der tale om etablering af en midlertidig daginstitution i 3 år for at afhjælpe situationen med pasningstilbud i området. Institutionen opføres hvor der for nyligt er nedrevet en gård. Institutionen etableres som modulbyggeri med omkringliggende legeområde som er indhegnet. Inden for legeområdet kan der etableres de legeredskaber, overdækninger mv. der er nødvendige for institutionen. Projektet er ikke i strid med udpegninger i Kommuneplan16 og udkast til Kommuneplan21 for Skanderborg Kommune, da en midlertidig institution ikke vurderes at påvirke grundvandsressourcen væsentligt og der er ikke særlige landskabelige interesser der skal varetages.

Det er et vilkår for tilladelsen at der etableres den fornødne vejadgang til institutionen. Det sker ved at lave en midlertidig vejudvidelse af den del af Toftegårdsvej der benyttes, så den kan klare det øgede brug af vejen.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig daginstitution som etableres ved et tidligere gårdanlæg, og at der er den fornødne vejadgang til institutionen og at området reetableres efterfølgende.

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 ejendommen.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskudne omfang og vores viden om afstande til beskyttet natur og dyrearter, at etableringen af en midlertidig daginstitution 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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) fredag den 10. september 2021, 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 [Myndighedsnettet 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:

- Ansøger, Focus Moduler A/S
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her: [Info om databeskyttelse](#)

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

