

Veng Skole og Børnehus
Søballevej 2
8660 Skanderborg

Tilladelse til indretning af aktivitetsområde med parkeringspladser og toiletbygning

Kære Veng Skole og Børnehus,

Du får hermed landzonetilladelse til at indrette et aktivitetsområde med parkeringspladser og toiletbygning på adressen Låsbyvej 97A, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 5Q Veng By, Veng.



Ejendommen er markeret med en rød prik.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Du får tilladelsen på betingelse af,

- Højen må ikke give anledning til ændrede strømningsveje, således at der ledes mere vand til vej- eller nabomatrikler end der gør i dag. Ligesom der ikke må ledes vand til vejbasinet eller til Balleskov Bæk.
- At der opnås tilladelse til nedsivning af vandet fra parkeringsarealet.
- At færdselsarealer skal være godkendt af politiet før området tages i brug

Dato

6. maj 2022

Sagsnr.: 01.03.03-P19-191-21

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 til toiletbygningen.

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 tirsdag den 7. juni 2022.

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 følgende:

- Opsætning af toiletbygning
- Etablering af 15 midlertidige parkeringspladser med græsarmering
- Terrænregulering til etablering af udsigtshøj med jord fra projektet med Stitunnel under vejen til skolen
- Ændret anvendelse af området til mbx-bane og legeområde. Hele området ændrer anvendelse fra privatareal til "skoleareal"

Projektet er en del af et Grønt Partnerskab om "Indretning af aktivitetsområde m.v. ved Veng Skole & Børnehus". Projektet er i 2 faser, og denne ansøgning omhandler elementerne i fase 1. På sigt er målet at etablere parkering og en busvendeplads på arealet, så adgangen til Veng Skole & Børnehus trafikses i forhold til den stærkt befærdede Låsbyvej.

Toiletbygning

Toiletbygningen indeholder et vandskyllende og handicapvenligt toilet og opføres med ydervægge i træ og tagkonstruktion med tagpap. Bygningen på ca. 6,8 m² har målene 2,6 x 2,6 m og en højde på 3m. Toilettet vil muliggøre, at børn fra Veng Skole & Børnehus kan tage den nyhvervede matrikel 5q i brug som legeområde og område til udeundervisning.

Der har tidligere stået et offentligt toilet ved rastepladsen nord for matrikel 5q. Dette toilet var nedslidt og blev derfor nedtaget af Skanderborg Kommune for år tilbage. Det nye toilet kan i en vis udstrækning også benyttes af rastepladsens gæster, men det er primært tiltænkt skolens elever.



Illustration af toiletbygningen

Midlertidige parkeringspladser

Indtil der er fundet midler til etablering af busvendeplads fjernes ca. 400 m³ jord fra det kommende vejtracé, så personbiler vil kunne komme frem til tunnellen. Der etableres 15 parkeringspladser. Vejtracé og parkering i fase 1 udføres alene ved udlægning af græsarmering på terræn. Først når fase 2 gennemføres vil der udføres egentlig bundsikring af færdselsarealerne, som til den tid skal kunne bære tunge køretøjer.

Indretning af aktivitetsområde med udsigtshøj

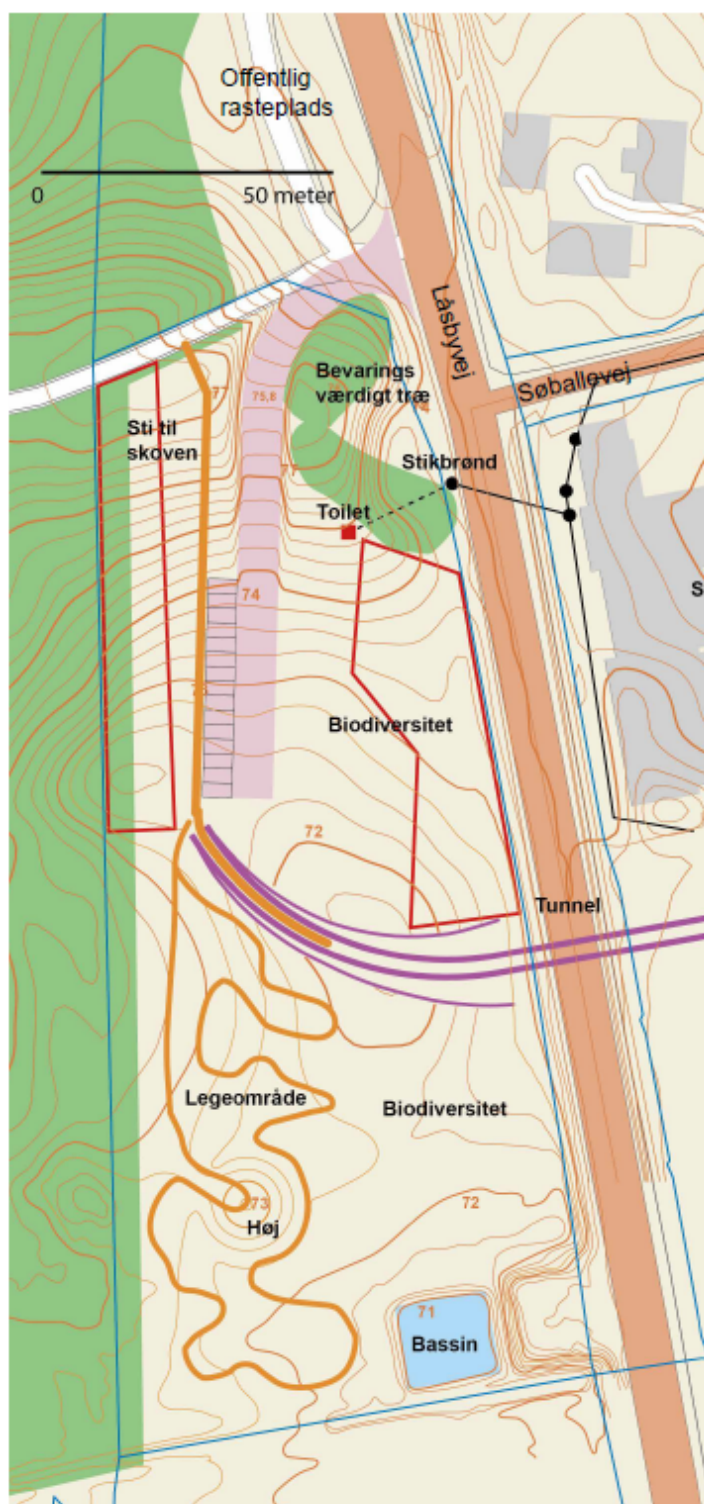
Veng Skole & Børnehus vil indrette de dele af matrikel 5 q, som ikke skal anvendes til trafik anlæg som legeområde og som naturområde med biodiversitet til udeundervisning. Grusstien placeres, hvor den endelige sti også vil forløbe ved gennemførelsen af fase 2. Stien fungerer således også som sti fra parkeringspladserne til tunnellen.

De 400 m³ jord, som afgraves i fase 1 placeres sydligt på området som en mindre udsigtshøj og der etableres en lille BMX-bane til børns leg og aktivitet. BMX-banen anlægges som et ca. 1 meter bredt grusspor sydvest for tunnellen op mod skovbrynet med varieret forløb som skitseret på kortet til højre. Banen udnytter, at den placerede fyld udgør et højdepunkt med udsigt til det lille bassin, der ligger sydligst på matrikel 5q.

Biodiversitetsområderne indrettes på de arealer, hvor der ikke er trafik anlæg eller sti. Områderne kan anvendes i udeundervisningen som område til bestemmelser af planter og insekter m.v.

Der skal ikke opsættes legeredskaber eller lignende på arealet. Der er alene tale om, at børn fra Veng Skole & Børnehus kan benytte arealet til naturundersøgelser og leg.

Indretningen af området fremgår af kortet nedenfor.



Situationsplan der viser hvordan området indrettes

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 14. november 2021, og det uddybende materiale modtaget den 7. januar 2022. 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 ligger i landzone og er jf. Kommuneplan'21 beliggende inden for et område der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, særlig geologisk bevaringsværdi, følsomt indvindingsområde, naturbeskyttelsesområde, økologisk forbindelse, område med særlige drikkevandsinteresser og område af generel landskabelig interesse. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje.

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 indretning af udearealer og parkering til offentligt formål, herunder skoler og institutioner.

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 der ikke er beboelse på de nærmeste matrikler, samt at den ændrede anvendelse af området vil påvirke naboerne, da det ligger i tilknytning til skolen.

I din sag er der tale om ændret anvendelse af et areal som legeområde og parkeringspladser og opførelse af en toiletbygning til Veng Skole og Børnehus. Arealet har hidtil været dyrket. Arealet skal benyttes til udeområde til børnene og der opsættes ikke legeredskaber eller lign. Elementerne er del af et Grønt Partnerskab, som skal skabe bedre forhold og mulighed for skolen for at komme udenfor. Udearealerne er nødvendige for institutionerne og de er i tilknytning til institutionen via adgang ad den nye tunnel under Låsbyvej. Der er tale om begrænset byggeri (toiletbygningen), og toiletbygningen kan udover institutionen også benyttes af folk der benytter rastepladsen eller kommer forbi området.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at den ændrede anvendelse er til brug for Veng Skole og Børnehus og at det naturligt hører til en institution. Der er endvidere lagt vægt på, at der kun opføres en mindre bygning (toilet), og at ændringerne ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer.

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

Vurdering af dit projekt i forhold til Danmarks internationalt beskyttede natur (Natura 2000 mm.)

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de internationalt beskyttede arter og naturtyper, som de såkaldte Natura 2000-områder er udpeget for at

beskytte. Derfor er vi som myndighed forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område.

Vi må ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyr, der er udpeget som såkaldte bilag IV-arter, eller som kan forstyrre arten, så bestanden påvirkes. Ligeledes må plantearter på bilag IV ikke ødelægges.

Det nærmeste Natura 2000-område fra din ejendom er nr. N232 Lillering Skov mv., der ligger ca. 5,3 km mod nordøst. Du kan læse mere om området på Miljøstyrelsens hjemmeside www.mst.dk.

Projektet berører eksisterende areal i landbrugsdrift, hvor der i den sydlige del ligger et regnvandsbassin, og der er ikke registreret og forventes ikke at være yngle- og rasteområder eller forstyrrelse af strengt beskyttede eller rødlistede 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.

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](#) tirsdag den 10. maj 2022, 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 videregiver 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 (hvis ansøger ikke er ejer)
- 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.

