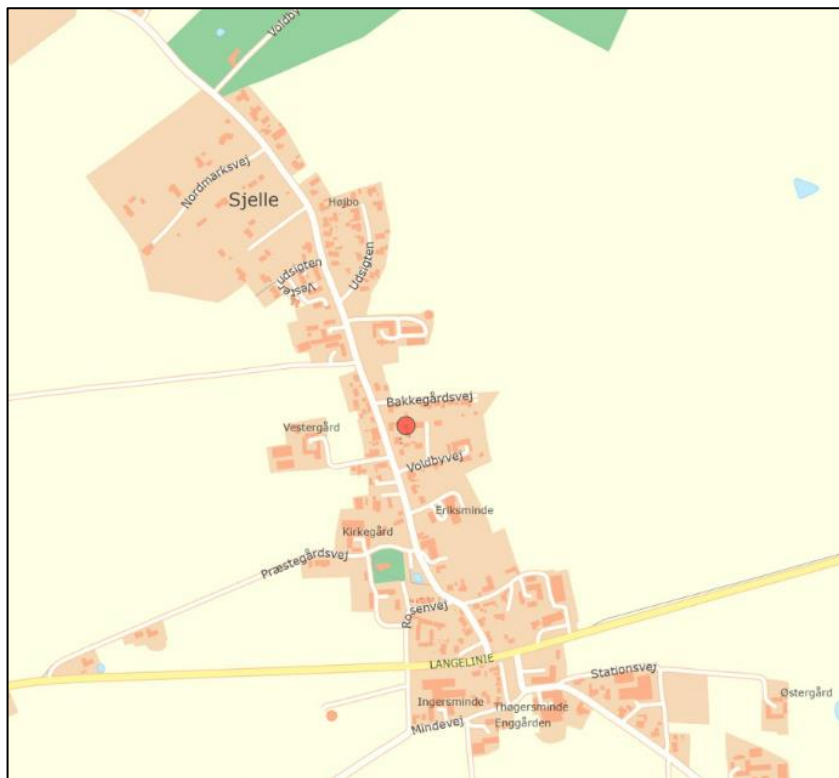


Signe Yde Leth-Espensen
Voldbyvej 42 A
8464 Galten

Landzonetilladelse til legeplads

Kære Signe Yde Leth-Espensen

Sjelle Legepladsudvalg får hermed landzonetilladelse til at etablere en legeplads på grundstykket tilhørende I/S SJELLE VANDVÆRK på adressen Voldbyvej 38A, 8464 Galten. Ejendommen har matr.nr. 17N Sjelle By, Sjelle.



Oversigtskort, der viser ejendommens placering.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kort ejer.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 13. september 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

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

Dato

14. august 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-71-23

Din reference

Kathrine Jessen

Tlf.: 87947761

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

Det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en legeplads med legeredskaber på det grønne areal mod Bakkegårdsvej i Sjelle. Arealet ejes af I/S SJELLE VANDVÆRK. Legepladsen har et omfang på 17 x 10 meter og placeres i det nordøstlige hjørne af grunden med en afstand til skel på minimum 2,5 meter. Legepladsen etableres med et faldunderlag i sand. Legeredskaberne udføres primært i træ.

Der er indgået en brugsaftale mellem Sjelle Legepladsudvalg og I/S SJELLE VANDVÆRK, hvor vandværket giver tilladelse til projektet på betingelse af, at der fortsat sikres adgang for lastbiler og maskiner, som skal tilgå vandværket. Det er desuden en betingelse, at der ikke anvendes sprøjtegifte og pesticider på grundstykket af hensyn til grundvandets tilstand.

Placeringen af legepladsen fremgår af nedenstående kort.



Luftfoto, der viser placeringen af legepladsen (rød cirkel) på arealet tilhørende I/S SJELLE VANDVÆRK.
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Relevante kort og illustrationer fra ansøgningsmaterialet fremgår herunder.

Afstande til skel og vej samt adgangsvej for køretøjer fremgår af nedenstående kort.



Legepladsens placering på grunden med afstande til skel og vej samt adgangsvej for køretøjer.

Legeredskabernes udformning fremgår af nedenstående illustration.

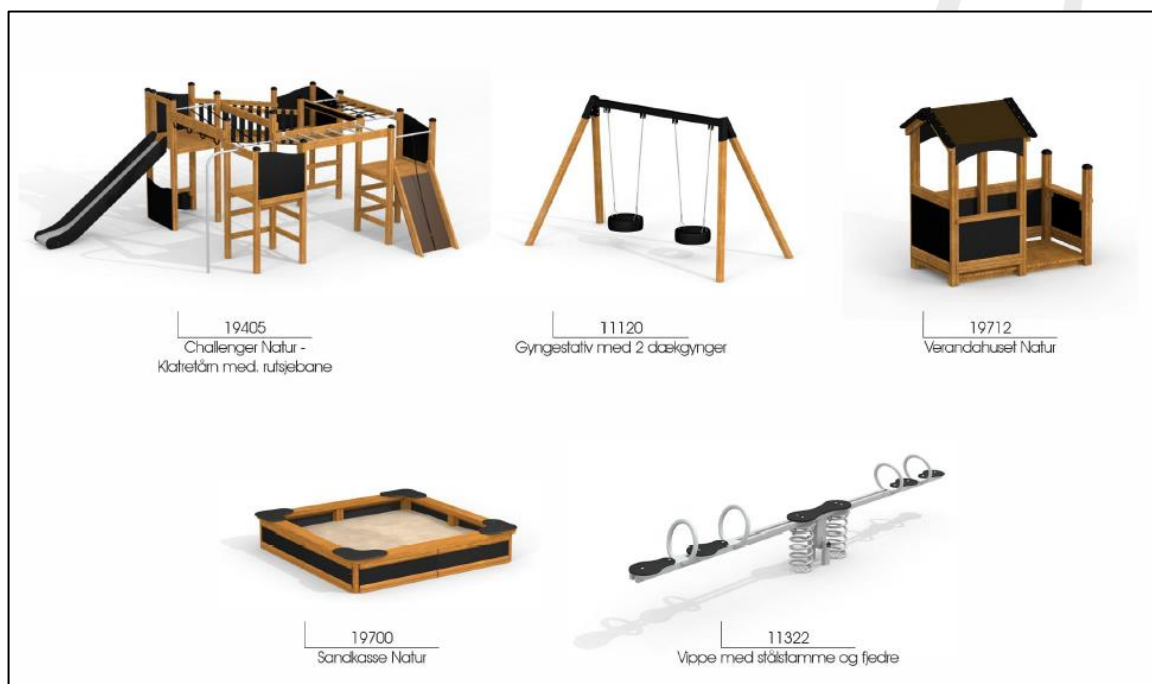


Illustration af de aktuelle legeredskaber.

Legepladsens udformning fremgår af nedenstående illustration.



Principiel visualisering af legepladsen med legeredskaberne.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 15. marts 2023, og det uddybende materiale modtaget den 16. marts 2023 og den 14. juli 2023. Det er derfor et krav, 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 en erhvervsjendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse.

Endvidere er der vedtaget en kommuneplanramme *LB.27.BE.01 – Sjelle*, der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Arealet ligger indenfor et område, der er i Kommuneplan'21 er udpeget som boringsnært beskyttelsesområde og nitratfølsomt indvindingsområde samt det grundvandsdannende opland for Sjelle Vandværk.

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 legepladser, der er offentligt tilgængelige.

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. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om etablering af en legeplads med legeredskaber, som placeres på grundstykket tilhørende I/S SJELLE VANDVÆRK. Legepladsens omfang er 10 x 17 meter, og placeringen bliver minimum 2,5 meter fra skel. Legepladsens faldunderlag bliver i sand, og legeredskaberne bliver primært udført i træ.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at legepladsen har en hensigtsmæssig placering i et boligområde, der er fuldt udbygget, og at legepladsen er offentligt tilgængelig. Endvidere har det haft betydning for afgørelsen, at legepladsen har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk. Vi vurderer, at legepladsen ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på det omkringliggende landskab.

Vi vurderer ydermere, at etableringen af legepladsen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer for området.

På baggrund af ovenstående meddeler Skanderborg Kommune landzonetilladelse til projektet.

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 legepladsen.

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

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](#) onsdag den 16. august, 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 [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

Kathrine Jessen
Arkitekt Cand.arch.

Orientering om tilladelse sendt til:

- I/S SJELLE VANDVÆRK
- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk

Behandling af personoplysninger

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.



