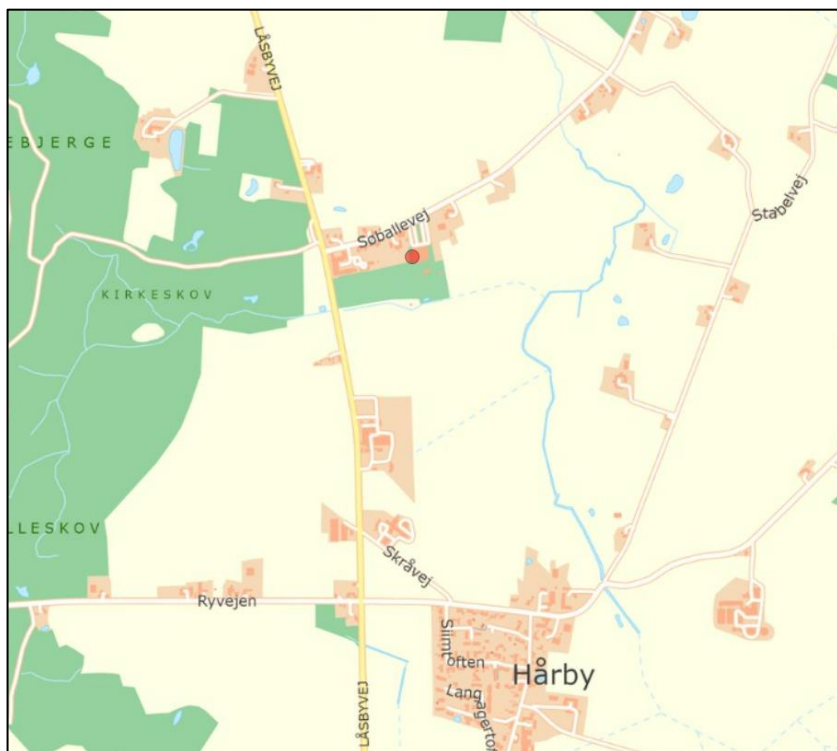


Skanderborg Kommune
Att: Anlæg og Ejendomme, Michael Nørgaard Dahl
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til skolebygning på 120 m² som udvidelse til Jeksendalskolen

Kære Anlæg og Ejendomme

I får hermed landzonetilladelse til at opføre en ny skolebygning på 120 m² i tilknytning til Borgernes Hus på adressen Søballevej 6A, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr.nr. 21G Veng By, Veng.



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

I må ikke bruge tilladelsen endnu

I mangler fortsat en byggetilladelse fra os.
Vi har modtaget jeres byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 16. oktober 2023, hvis afgørelsen ikke påklages.

Dato

14. september 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-123-23

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

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

Der er ansøgt om opførelse af en ny skolebygning på 120 m² som udvidelse til Jeksendalskolen. Skolen benytter i forvejen Borgernes Hus til undervisning. Bygningen skal benyttes af børn med særlige behov.

Skolebygningen placeres på den østlige side af Borgernes Hus i en afstand på ca. 5 meter til Borgernes Hus og 2,5 meter fra skel mod øst. Bygningen har en længde på 17,8 meter, bredde på 8,2 meter og en højde på ca. 3,3 meter. Bygningen rummer 4 klasselokaler, garderobe, to toiletter samt depot og teknikrum. Der etableres en træterrasse på 65 m² i direkte tilknytning til bygningen i skel mod øst. Endvidere opføres et skur på 16 m² nord for bygningen, som skal benyttes af henholdsvis Jeksendalskolen og Borgernes Hus.

Skolebygningens facader udføres i lodret trælistebeklædning. Taget udformes som fladt tag med tagdækning i sort tagpap. Der opsættes solcellepaneler på ca. 6 m² af tagfladen.

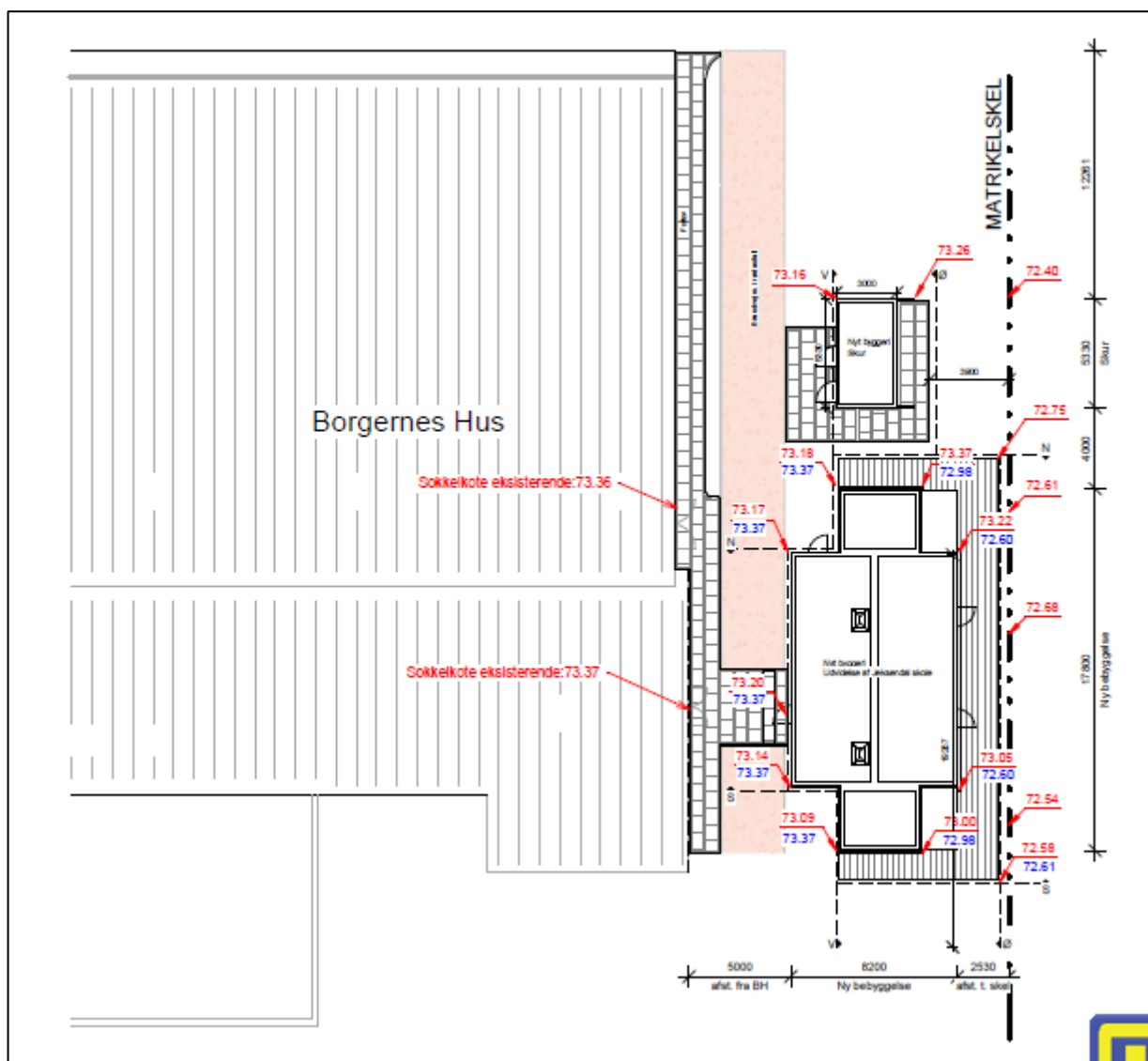
Placeringen af skolebygningen fremgår af nedenstående kort.



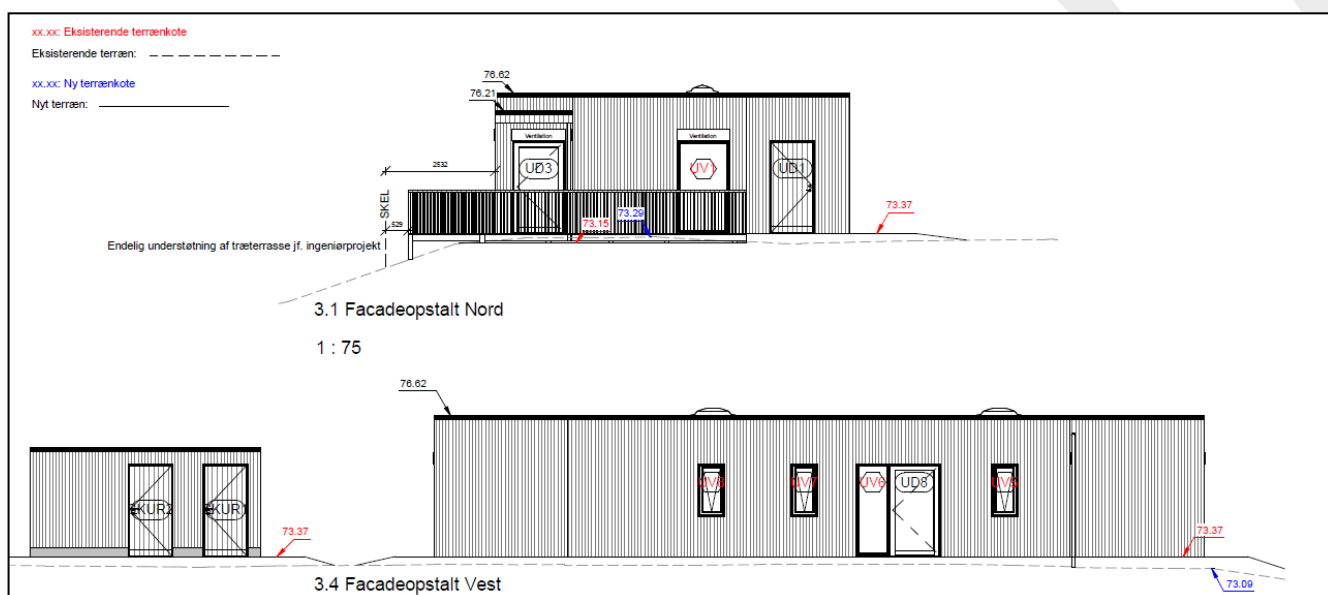
Skolebygningen placeres på arealet øst for Borgernes Hus, markeret med rød cirkel.

© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Vi har vedlagt relevante tegninger fra ansøgningsmaterialet nedenfor.



Situationsplan fra jeres ansøgning, som viser placeringen af den ansøgte bygning samt træterrasse og skur.



Facadetegninger fra jeres ansøgning, der viser den ansøgte bygning.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver jer landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har fået den 15. august 2023. Det er derfor et krav, at I udfører projektet, som I har beskrevet det i ansøgningen. Laver I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen ligger i landzone og er en privat institutions- og serviceejendom. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af særlig landskabelig interesse og område med specifik geologisk bevaringsværdi,

Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer og er ikke omfattet af lokalplan.

Jeres 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 Jeres ansøgning

Jeres ejendom 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 tilladelse.

Inden vi har foretaget den endelige vurdering, har vi hørt de nærmeste naboer, om de har bemærkninger til jeres projekt. Vi har derfor haft sendt jeres ansøgning i høring. Der er kommet en nabohenvendelse vedrørende færdselsret ad brandvejen fra p-pladsen ved Borgernes Hus til spejdernes grund. Hertil er der bemærket, at brandvejen mellem Borgernes Hus og den nye skolebygning er offentligt tilgængelig og fortsat kan benyttes af gående trafik som hidtil. De nye faciliteter ændrer dermed ikke på de eksisterende adgangsforhold på stedet.

I jeres sag er der tale om opførelse af en skolebygning på 120 m² som udvidelse til Jeksendalskolen. Bygningen placeres i tæt tilknytning til Borgernes Hus, som benyttes af skolen til undervisning. Skolebygningen rummer 4 klasselokaler samt faciliteter, som er nødvendige for skolens drift. Bygningen udføres med facader i trælistebeklædning og med fladt tag i sort tagpap. Bygningen har en maxhøjde på 3,3 meter og er placeret ca. 5 meter øst for Borgernes Hus.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at skolebygningen ligger i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, så bygningsmassen fremstår sammenhængende og som en hensigtsmæssig helhed. Bygningen har et begrænset omfang og et afdæmpet udtryk, og vil dermed ikke have væsentligt påvirkning på det omkringliggende landskab.

Det har endvidere haft betydning for afgørelsen, at der er tale om en mindre udvidelse af en eksisterende offentlig institution til undervisningsformål, og at der er tale om facilitetsforbedringer til den eksisterende skole.

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 skolebygningen.

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

Husk inden I går i gang

Terrænregulering

Inden I går i gang med at terrænregulere jorden på stedet, skal I være opmærksom på, at der er regler for, om I må regulere den og hvor meget I evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af Jeres ansøgning, at I ønsker at terrænregulere, skal I kontakte os, for at høre om Jeres muligheder.

Hvor lang tid gælder jeres landzonetilladelse?

Hvis I ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. I 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](#) mandag den 18. september 2023, 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:

- Søbo Moduler
- 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.

