

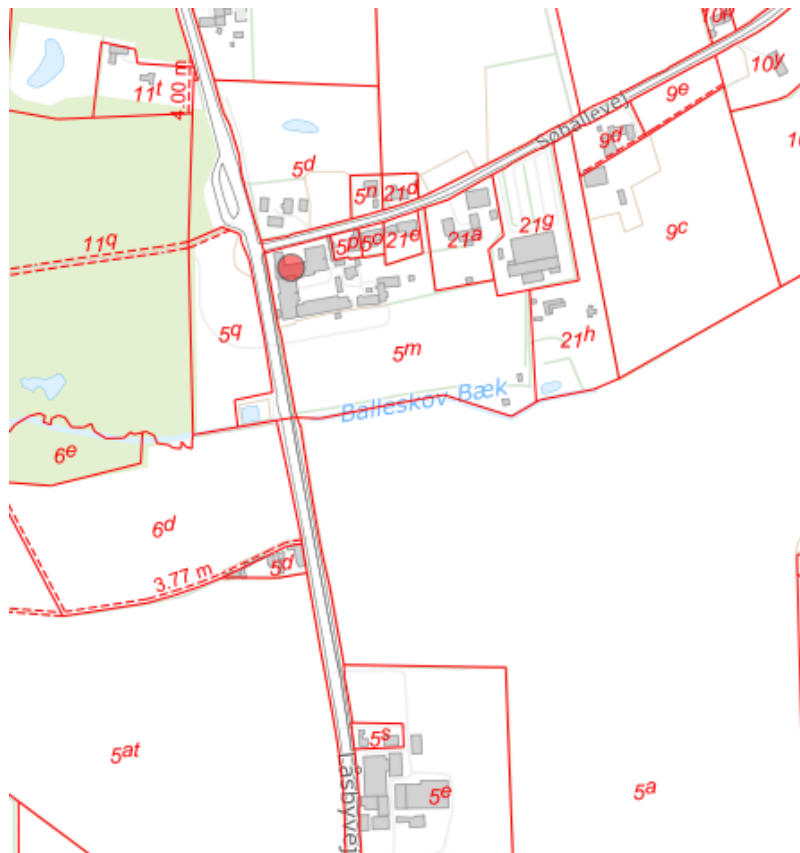


ARKITEKTFIRMAET VALLENTIN OG HAUGLAND A/S
Søndergade 26
Til8700 Horsens

Tilladelse til ”flytning af Veng Børnehus til Veng Skole”, ombygning og ændret anvendelse af 2 bygninger på skolen samt opførelse af ”udetoilet” i forbindelse med skolen.

Kære ARKITEKTFIRMAET VALLENTIN OG HAUGLAND A/S,

I får hermed landzonetilladelse til at ”flytte Veng Børnehus til Veng Skole, ombygge og ændre anvendelsen af 2 bygninger på skolen til Veng Børnehus, SFO og faglokaler samt opføre en bygning med ”udetoilet” i forbindelse med skolen på adressen Søballevej 2 og 2a, Veng. Ejendommen har matr.nr. 5m, Veng By, Veng og tilhører Skanderborg Kommune.



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

Dato

11. december 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-112-23

Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 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

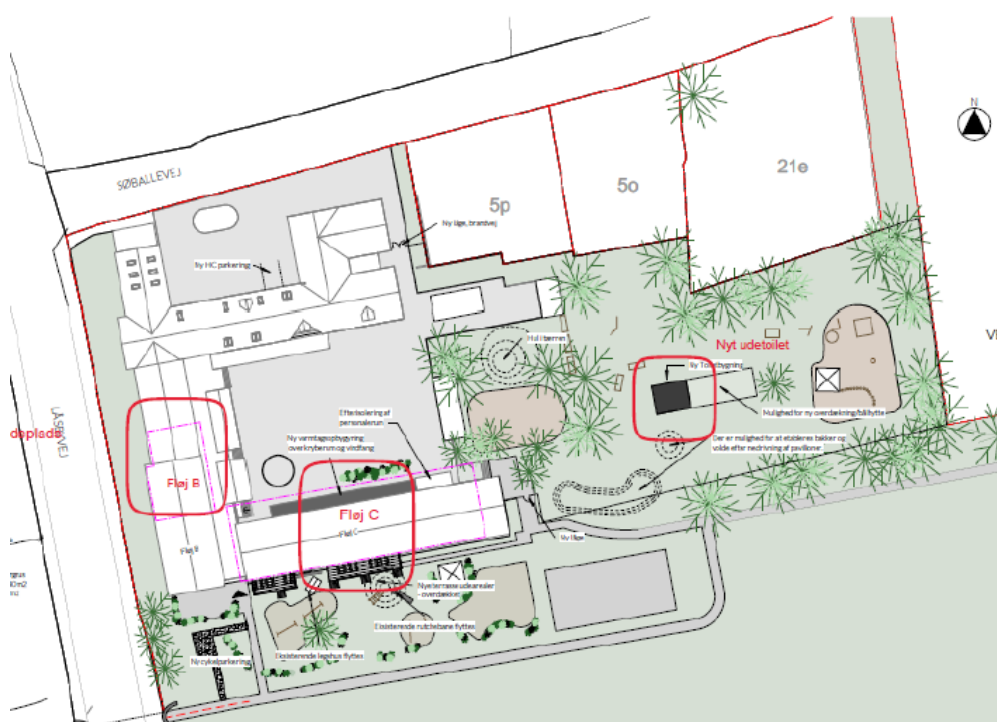
Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os.

Vi har modtaget din byggeansøgning. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 10. januar 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.

Det ansøgte projekt

Du har for Skanderborg Kommune søgt om flytning af Veng Børnehus til Veng Skole da Børnehuset i dag er placeret i utidssvarende pavillonbygninger placeret øst for Veng Skole. Børnehuset flytter ind i skolens fløj C og SFO samt faglokaler flyttes til fløj B. I forbindelse med flytningen skal der ske tilbygninger i form af overdækninger til fløj B samt opføres en toiletbygning.

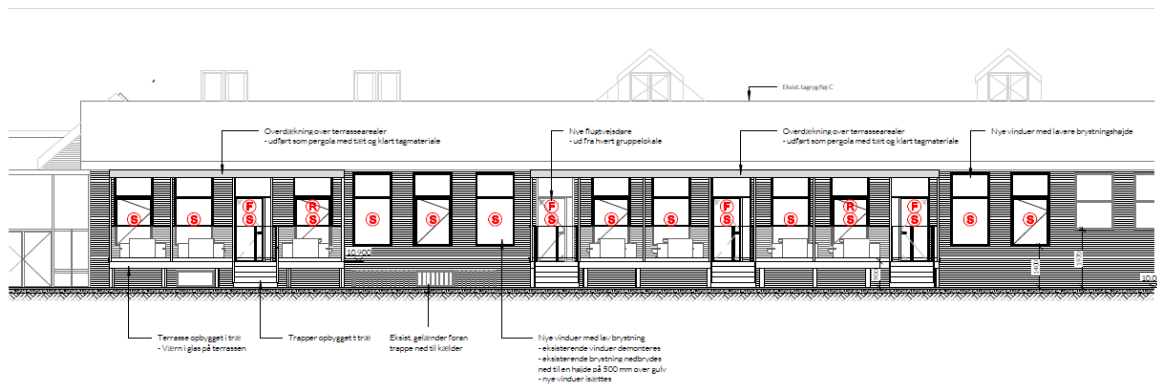


Situationsplan visende fløj B, C og placering af bygning med "udetoilet",

- Fløj B og C.
Der sker renovering og indvendig ombygning i begge fløje hvilket ikke forudsætter landzonetilladelse. I fløj C nedskæres de eksisterende murede brystninger i sydfacaden, og der udføres nye vinduespartier.

Foran syd facaden, etableres der overdækkede terrasser, udgange til disse fungerer samtidig som flugtveje fra grupperum. Overdækninger udføres i trækonstruktioner i varmebehandlet træ, der ikke malerbehandles. Grundet overophedning i grupperummene, arbejdes der med en overdækning som espalier / lameller eller lignende løsning, da der skal stadig kunne komme dagslys ind i rummene. Der etableres en transparent tagplade ovenpå disse, som fungerer som tæt overdækning. Terrasserne forbinder det foranliggende område med trapper udført i træ. Værn udføres med hærdet glas, så børnene kan kigge ud på legepladsen fra terrasserne.

I fløj B sker der ikke væsentlige ændringer i facaden og heller ikke tilbygning, etablering af overdækkede arealer eller andet.



Facade_Syd - Fløj C. 1:100

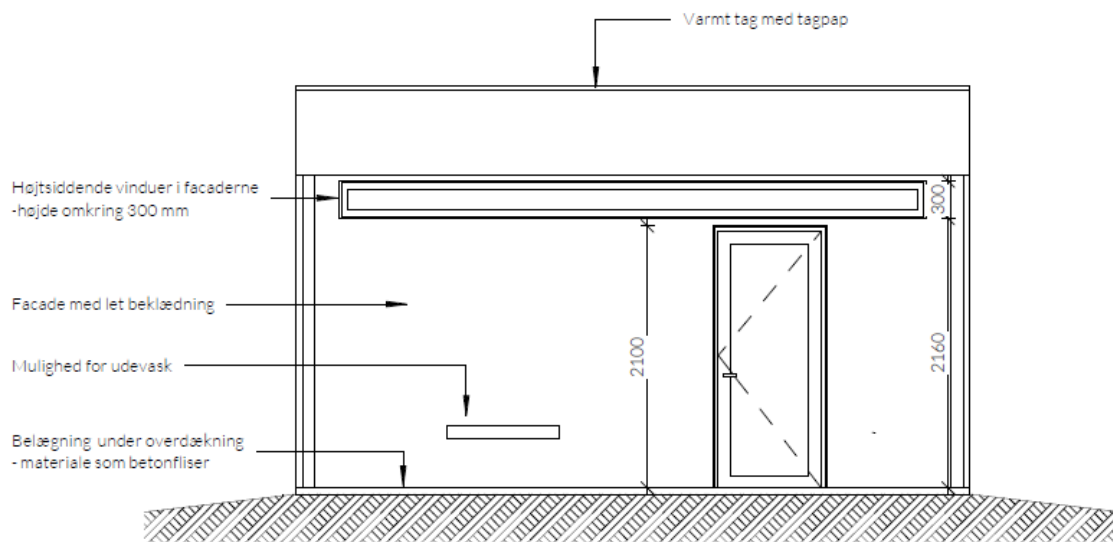
Illustration af fløj C facade syd.

- Toiletbygning og overdækning

Der ønskes opført en ny toiletbygning i terræn øst for fløj B og C på arealet hvor de eksisterende pavilloner samt inspektørboligen nedrives.

Toiletbygningen udføres med lette vægge og fladt tag. Facaderne beklædes med træbeklædning i varmebehandlet træ uden malerbehandling, træbeklædningen er vedligeholdelsesfri. Taget udføres som "varmt tag" med tagpap.

Toiletbygningen bliver ca. 20m² og det overdækkede areal bliver ca. 16m².



Tegning fra ansøgningsmaterialet. Toiletbygning facade øst.

Der har også været ansøgt om etablering af ny parkeringsplads vest for Låsbyvej, men der er nu fundet en løsning med "dobbelt udnyttelse" af 15 stk. parkeringspladser beliggende ved Borgernes Hus, Søballevej 6A i Veng. Parkeringspladserne kan med fordel deles, fordi Veng Skole og brugerne af Borgernes Hus, har parkerings behov på forskellige tidspunkter af døgnet og ugen.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 3. juli 2023, og det uddybende materiale modtaget den 10. august og 28. november 2023. Det er derfor et krav, projektet udføres, 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 landzone og benyttes til offentlige formål i form af skole mv. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som område af generel landskabelig interesse. Endvidere forløber der i ejendommens sydlige skel et efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet vandløb – Balleskov Bæk og ejendommens bebyggede del er stort set omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om 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.

Vores vurdering af din ansøgning

Ejendommen 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 kun fremsendt bemærkninger til etablering af parkering vest for Låsbyvej. Parkeringsbehovet er for nuværende løst med brug af parkeringspladsen til Borgernes Hus. Senere ansøgning om parkeringspladser vest for Låsbyvej vil blive behandlet som selvstændig sag.

Skoven, der afkaster skovbyggelinje, ligger vest for Låsbyvej og de hensyn, der skal tages til skoven er varetaget i forbindelse med denne landzonetilladelse.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at flytning af Veng Børnehus fra utidssvarende pavillonbygninger placeret øst for Veng Skole kan ske ved om- og tilbygning af eksisterende bebyggelse og flytning af faglokaler mm. på Veng Skole. Det er videre vores vurdering, at om- og tilbygningerne til de eksisterende bygninger samt den nye bygning med "udetoilet", der er en mindre bygning, der placeres i tilknytning til skolens eksisterende bebyggelse, ikke vil medføre væsentlig landskabelig påvirkning. Dette også henset til, at der er anden bebyggelse ved skolen.

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 det ansøgte.

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

Flagermus

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

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 13. december 2023, 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 [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

Inger Juul
Planlægger

Orientering om tilladelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk
- Skanderborg Kommune, Kommunale ejendomme
- Ejerne af Låsbyvej 99C

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.



