

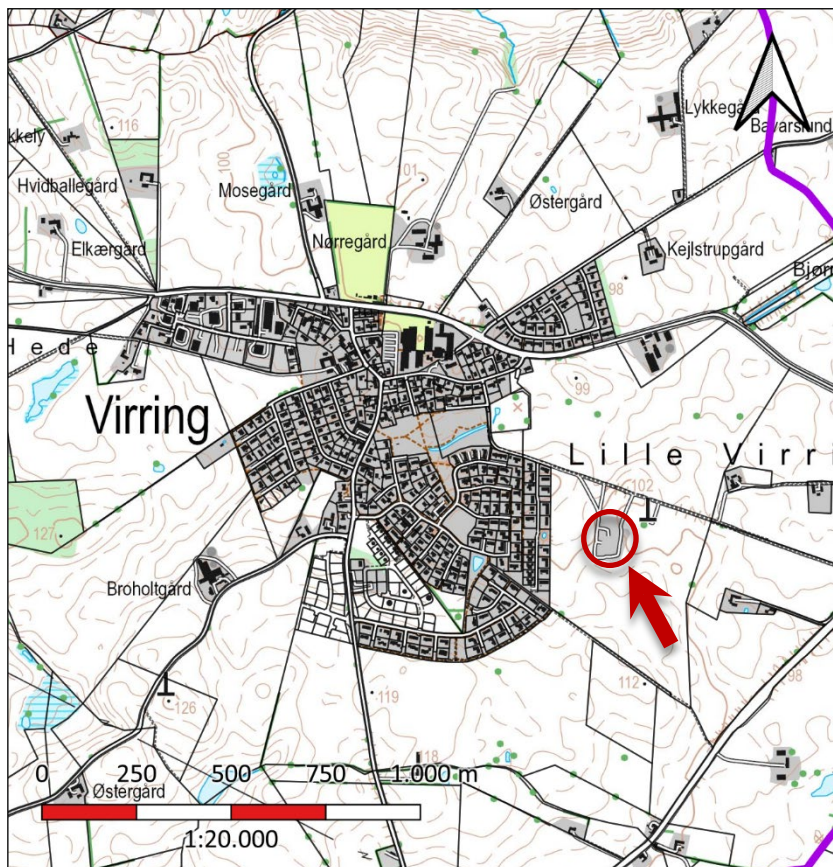


Skanderborg Kommune  
Kommunale Bygninger  
Skanderborg Fælled 1  
8660 Skanderborg  
Att. Eva Wind og Peter Sæther Jensen  
[Eva.Wind@skanderborg.dk](mailto:Eva.Wind@skanderborg.dk)  
[Peter.Saether.Jensen@skanderborg.dk](mailto:Peter.Saether.Jensen@skanderborg.dk)

## Midlertidig landzonetilladelse til at fortsætte midlertidig anvendelse af pavillon m.m. til midlertidig daginstitution indtil 31. maj 2027

Der meddeles hermed midlertidig landzonetilladelse efter planlovens § 35 til at fortsætte den midlertidige anvendelse af midlertidige bygninger og anlæg, til brug for en midlertidig daginstitution, indtil 31.05.2027, på Toftegårdsvej 18, Virring, 8660 Skanderborg, der har matr.nr. 10 a Virring By, Fruering.

Placeringen af den pågældende midlertidige daginstitution fremgår af oversigtskortet herunder:



Den midlertidige daginstitution er etableret på Toftegårdsvej 18, der ligger umiddelbart øst for Virring, jf. den røde pil på kortet herover.  
© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejner.

### Dato

29. januar 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-160-23

### Din reference

Thomas Djernæs

Tlf.: 87947775

### 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](http://www.skanderborg.dk)

Denne midlertidige landzonetilladelse meddeles på følgende betingelser, jf. planlovens § 55:

- Denne midlertidige landzonetilladelse er tidsbegrænset til den 31.05.2027.
- Midlertidige bygninger, parkeringspladser og legeområde skal være fjernet og arealet skal være reetableret senest den 31.05.2027
- Arealet skal være reetableret til den tilstand, som det havde før etablering af daginstitutionen i 2021.

## Landzonetilladelsen er ikke gældende endnu

Landzonetilladelsen er først gældende, når den fire uger lange klagefrist udløber, og der ikke er modtaget klager over tilladelsen.

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

I har den 24.10.2023 søgt om en forlængelse af den midlertidige landzonetilladelse, som blev givet den 08.09.2021, og som er gældende indtil den 01.01.2025.

Den midlertidige landzonetilladelse fra 08.09.2021 handler om, at der midlertidigt kan være bygninger og anlæg til midlertidig brug for en midlertidig daginstitution, etableret på adressen Toftegårdsvej 18, Virring, 8660 Skanderborg, indtil årsskiftet 2024/25. Se kortet herunder.



Den pågældende midlertidige daginstitution er etableret på Toftegårdsvej 18, der ligger umiddelbart øst for Virring, jf. den gule pil på kortet herover. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejere.

Den midlertidige landzonetilladelse fra 08.09.2021, som ønskes forlænget, gælder for følgende:

*En midlertidig daginstitution i form af en modulbygning på 437 m<sup>2</sup> + 43 m<sup>2</sup> krybberum. Modulbyggeriet rummer 50 børnehavebørn, 20 vuggestuebørn og 18 medarbejdere, som er fordelt på to børnehave- og to vuggestuegrupper.*

*Pavillonbygningen er udført med ydervægge af antracitgrå facadeplader og tagkonstruktion med tilnærmelsesvis fladt tag med tagpap. Højden på byggeriet er ca. 3,1 m.*

*En eksisterende silo er bevaret og anvendes som en cirkelformet foldbane, der er integreret i et indhegnet legepladsområde på omkring 8.600 m<sup>2</sup>.*

*Legepladsområdet indeholder de legeredskaber, overdækninger mv. der er nødvendige for institutionen. Der etableres græsarealer i legepladsområdet.*

*Der er endvidere etableret 42 midlertidige parkeringspladser i tilknytning til den midlertidige institution.*

I ønsker at forlænge landzonetilladelsen til den 31.05.2027.

Baggrunden for jeres ansøgning er, at en kommende ny daginstitution i Virring først kan blive færdig til omkring ca. årsskiftet 2026/27. Herefter vil den midlertidige institution på Toftegårdsvej 18 blive nedlagt.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver landzonetilladelsen ud fra oplysningerne i jeres ansøgning, som vi har modtaget den 24.10.2023. Det er derfor et krav, at de stillede betingelser overholdes, og at projektet er udført, som det er beskrevet ansøgningsmaterialet. Foretager I ændringer i projektet, skal I henvende jer til os og høre, om det har betydning for landzonetilladelsen.

Ejendommen, Toftegårdsvej 18, er en landbrugsejendom der ligger i landzone, i det åbne land øst for Virring. Ejendommen er ejet af Skanderborg Kommune.

Ejendommen er, jf. Kommuneplan 2021, beliggende uden for kommuneplanens rammer, men inden for et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsopland.

## **Projektet 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 landzonetilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

## Vejadgang til området

Udvidelsen i 2021 af Toftegårdsvej i Virring blev dimensioneret og anlagt i forhold til, at der var tale om midlertidig anvendelse af området. Som følge heraf er der bl.a. benyttet grus til vejudvidelsen, i stedet for en permanent udvidelse i asfalt.

Skanderborg Kommunes Klima- Vej- og Mobilitetsafdeling vurderer dog, at Toftegårdsvej godt kan benyttes i ca. godt to år yderligere, i forhold til den oprindelige landzonetilladelse, og at en forlængelse af den midlertidige daginstitution på Toftegårdsvej 18, til den 31.05.2027, ikke vil kræve yderligere tilladelser fra Klima- Vej- og Mobilitet, i forhold til anvendelse af vejen.

## Vores vurdering af jeres ansøgning

I landzone må der ikke udstykkes, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse.

Der er givet en midlertidig og tidsbegrænset landzonetilladelse til midlertidig daginstitution m.m., og vi skal derfor vurdere, om den midlertidige landzonetilladelse kan forlænges.

Inden vi kan foretage den endelige vurdering, af hvorvidt landzonetilladelsen kan forlænges, har vi pligt til at sende sagen i mindst 14 dages nabo-orientering, til de nærmeste naboer i området. Naboer har i denne forbindelse ret til at komme med skriftlige bemærkninger, forslag og indsigelser til sagen.

Jeres ansøgning har derfor været sendt i 14 dages nabo-orientering fra torsdag den 11.01.2024 til torsdag den 25.01.2024.

Vi har ikke hørt noget fra de pågældende naboer, inden for den 14 dage lange frist, og derfor har vi færdigbehandlet sagen på det foreliggende grundlag.

Projektet er ikke i strid med rammer eller retningslinjer i Kommuneplan 2021 for Skanderborg Kommune, da det vurderes, at den midlertidige institution ikke påvirker grundvandsressourcen væsentligt. Desuden er der ikke særlige landskabelige interesser i området, der skal varetages.

I landzonetilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig daginstitution, som er etableret på et område, hvor der tidligere lå et større gårdanlæg til landbrugsproduktion, og at der er den fornødne vejadgang til institutionen, og at området reetableres efterfølgende, når en ny daginstitution i Virring står klar ved årsskiftet 2026/27.

## Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) **onsdag den 31.01.2024**, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

## Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020](#), § 35, stk. 1.

## **Andre tilladelser**

Skanderborg Kommunes Byggesagsgruppe har den 14.01.2022 givet en midlertidig byggetilladelse til bygningerne til den midlertidige daginstitution. Den midlertidige byggetilladelse gælder i tre år, indtil den 14.01.2025.

I skal derfor søge Skanderborg Kommunes Byggesagsgruppe om en ny byggetilladelse til en forlængelse af bygningerne til den midlertidige daginstitution, frem til 31.05.2027.

En ansøgning om byggetilladelse kan først behandles når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet, og der ingen klager er modtaget.

I forhold til det videre forløb om byggetilladelse, kontakt Skanderborg Kommunes Byggesagsgruppe på e-mail: [byggesag@skanderborg.dk](mailto:byggesag@skanderborg.dk) eller på telefon: 8794 703.

## **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](http://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

Thomas Djernæs  
Landinspektør og planlægger

## **Orientering om denne tilladelse sendt til:**

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, [dnskanderborg-sager@dn.dk](mailto:dnskanderborg-sager@dn.dk)
- Museum Skanderborg, [info@museumskanderborg.dk](mailto: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.