



Den Selvejende Institution Bakkely
Sandgravvej 11
Gram
8660 Skanderborg

Landzonetilladelse til udvidelse af børnehave

Du får hermed landzonetilladelse til en eksisterende bygning og en ny tilbygning til børnehaven på adressen Sandgravvej 11, 8660 Skanderborg. Ejendommen har matr. nr. 7M Gram, Skanderborg Jorder.



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

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 7. januar 2025, 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 søgt om tilladelse til at foretage en række ændringer og bevare visse eksisterende forhold ved børnehaven Bakkely. Ansøgningen omfatter opførelsen af en ny tilbygning på 32 m², som skal erstatte en nuværende mellembygning, der ikke er godkendt. I tilknytning til tilbygningen etableres et 6 m² overdækket areal og en ABA-central. Herudover anmoder du om tilladelse til at beholde en eksisterende bygning på 26 m², der blev opført i 2019, som en permanent del af institutionens faciliteter.

Dato

9. december 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-132-24

Din reference

Betinna Grønkjær-Petersen

Tlf.: 87947724

Telefontider

Man – ons: 09.00 – 13.00

Tor: 13.00 – 17.00

Fre: 09.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

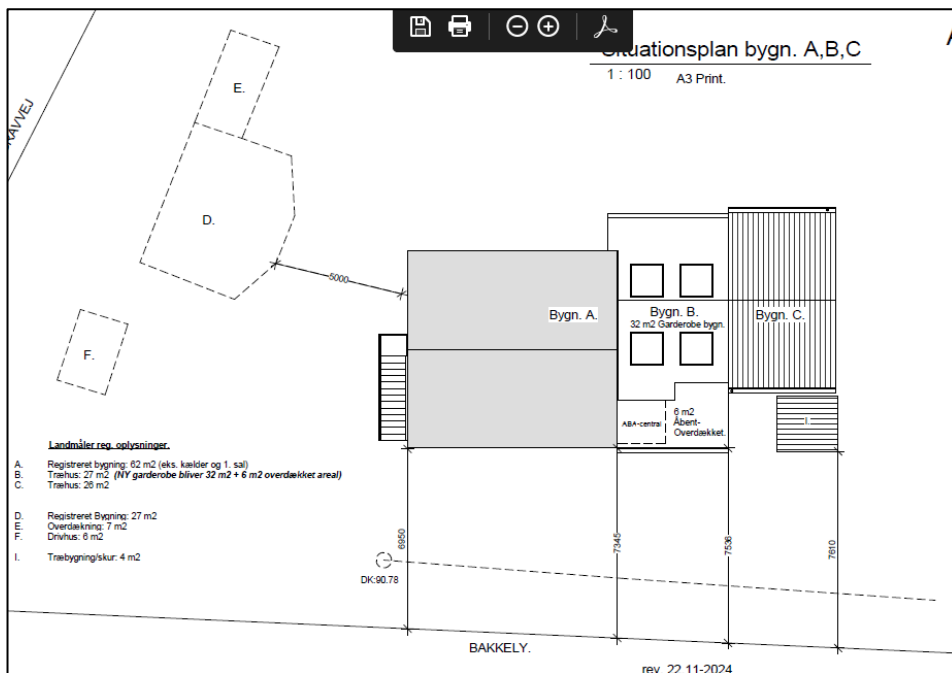
Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Byggesag
Skanderborg Fæled 1
8660 Skanderborg

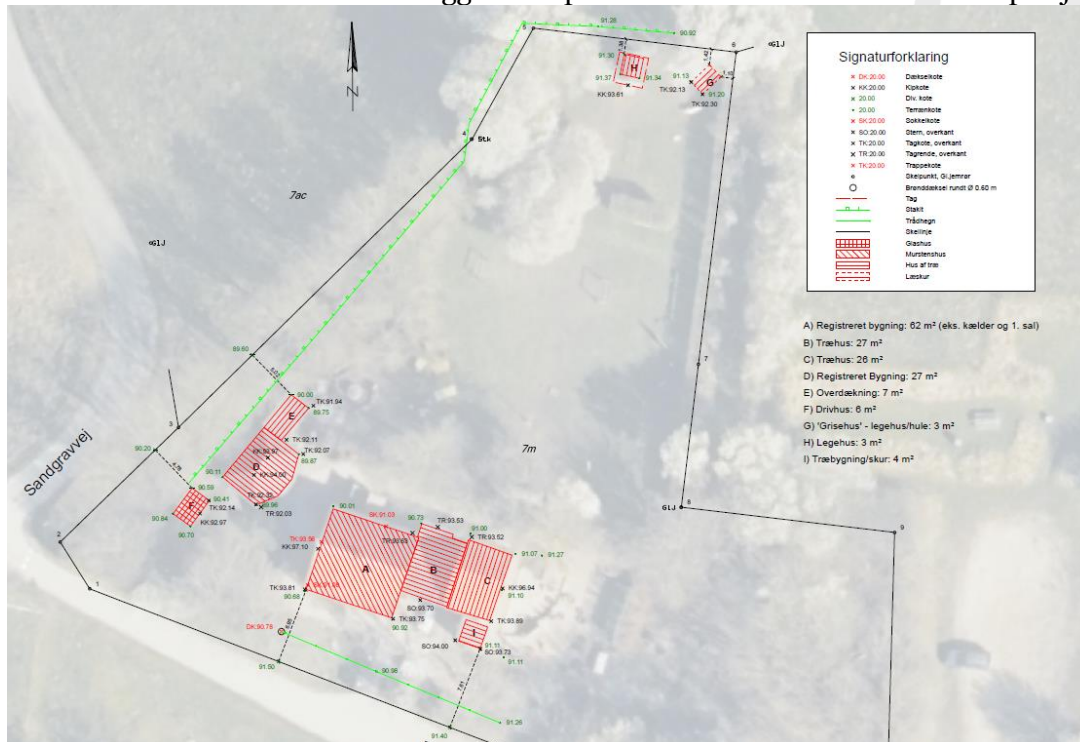
www.skanderborg.dk

Nedenfor fremgår et udsnit af situationsplanen, hvor *Bygning B* angiver den nye tilbygning, mens *Bygning C* er den eksisterende bygning fra 2019, der også søges landzonetilladelse til. ABA-centralen og det overdækkede areal etableres ved *Bygning B*.

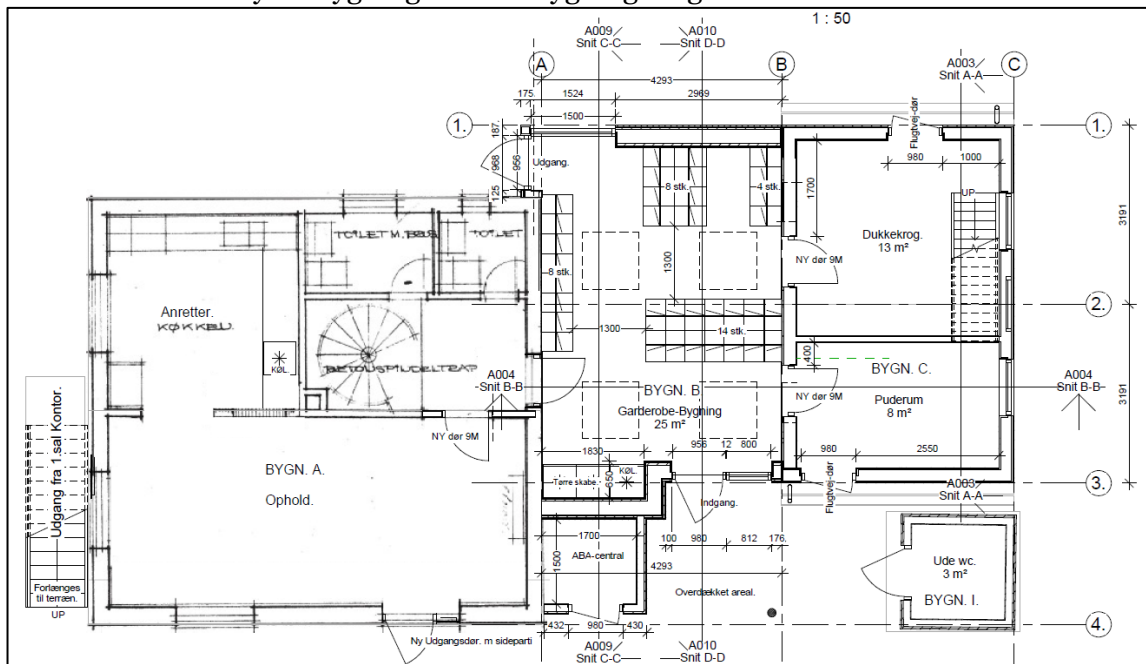


Udsnit af situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

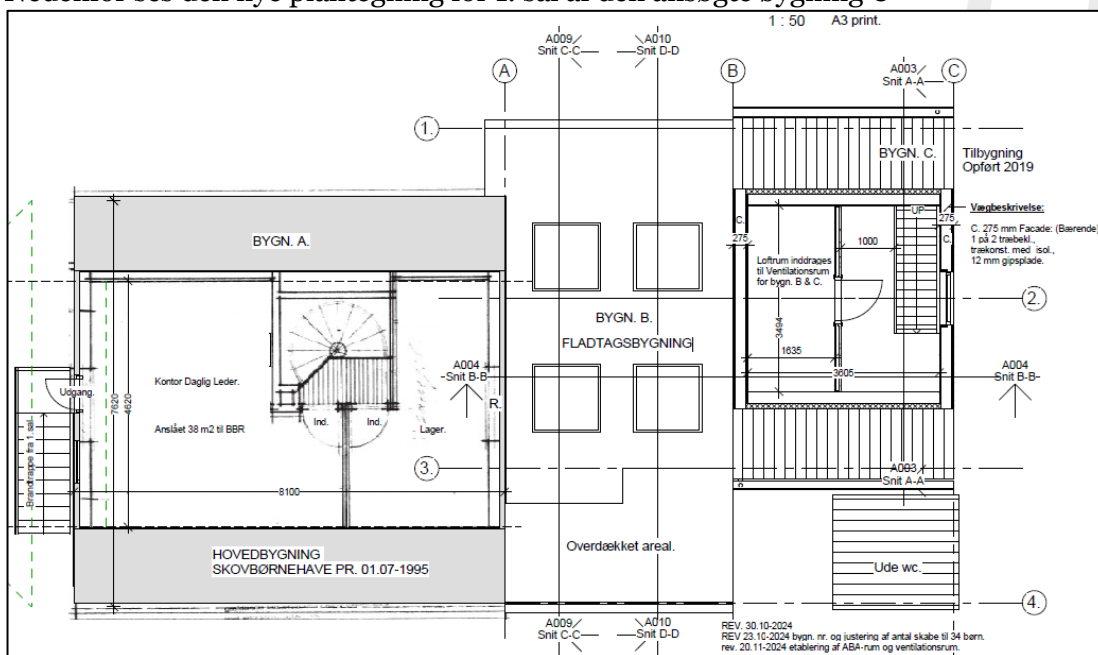
På nedenstående udsnit af en beliggenhedsplan vises de eksisterende forhold på ejendommen.



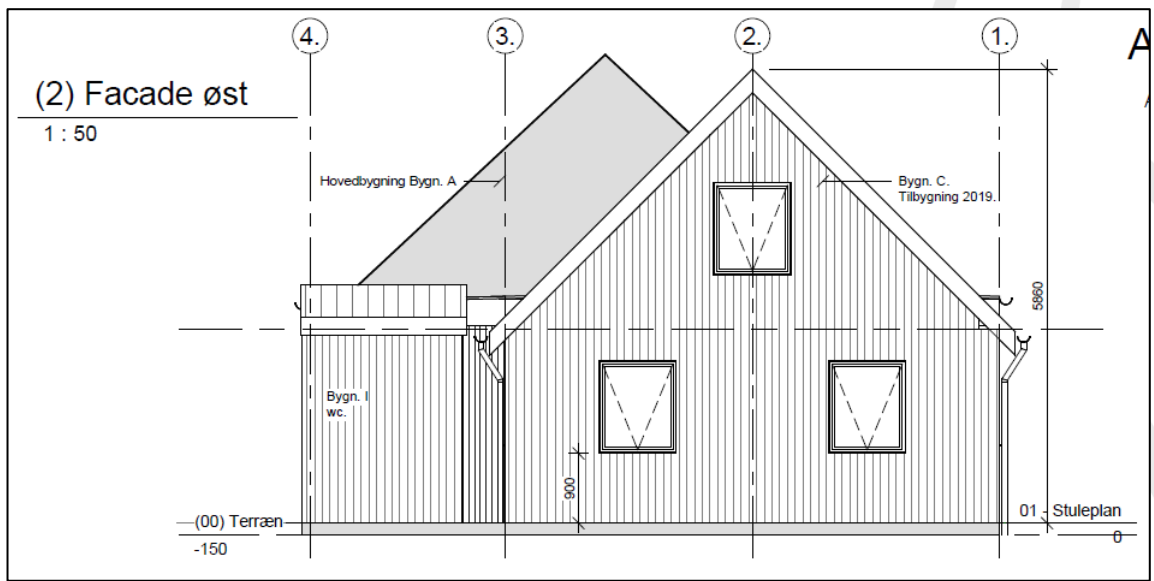
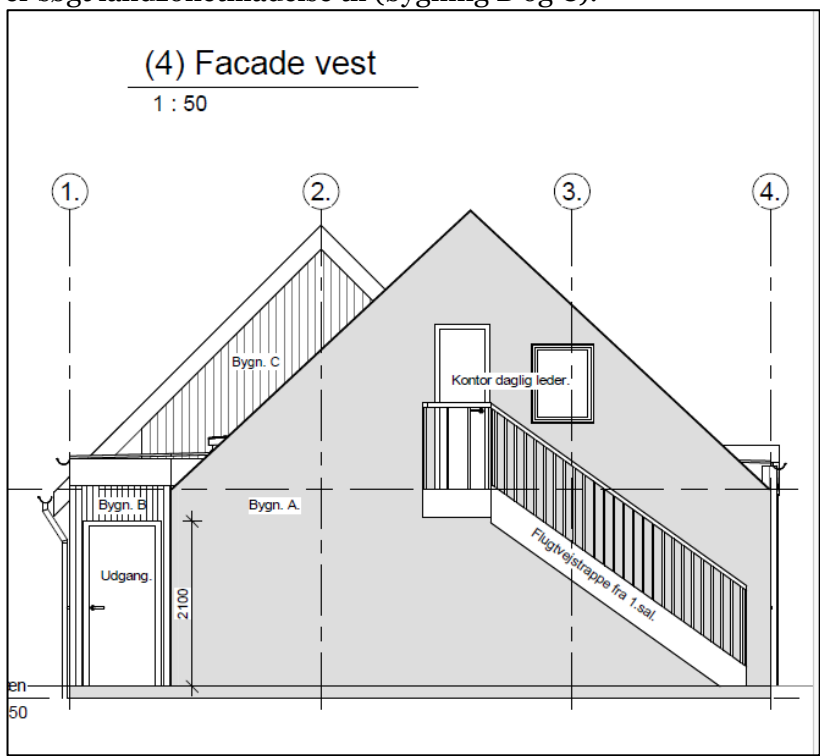
Nedenfor ses den nye tilbygning mellem Bygning A og C

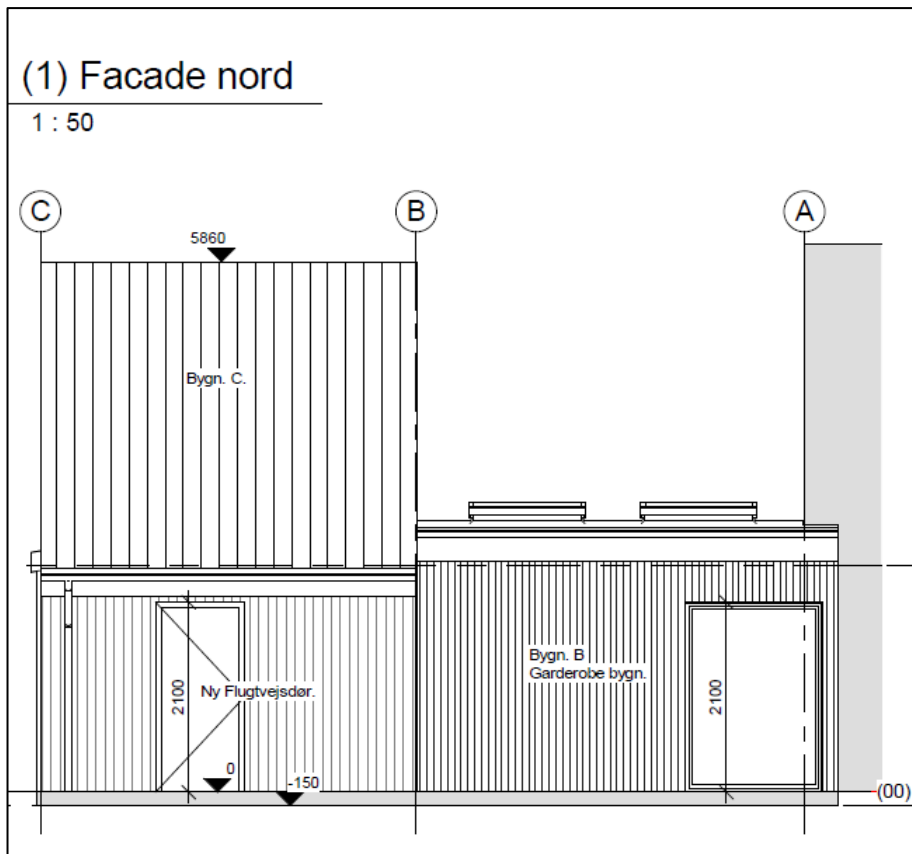
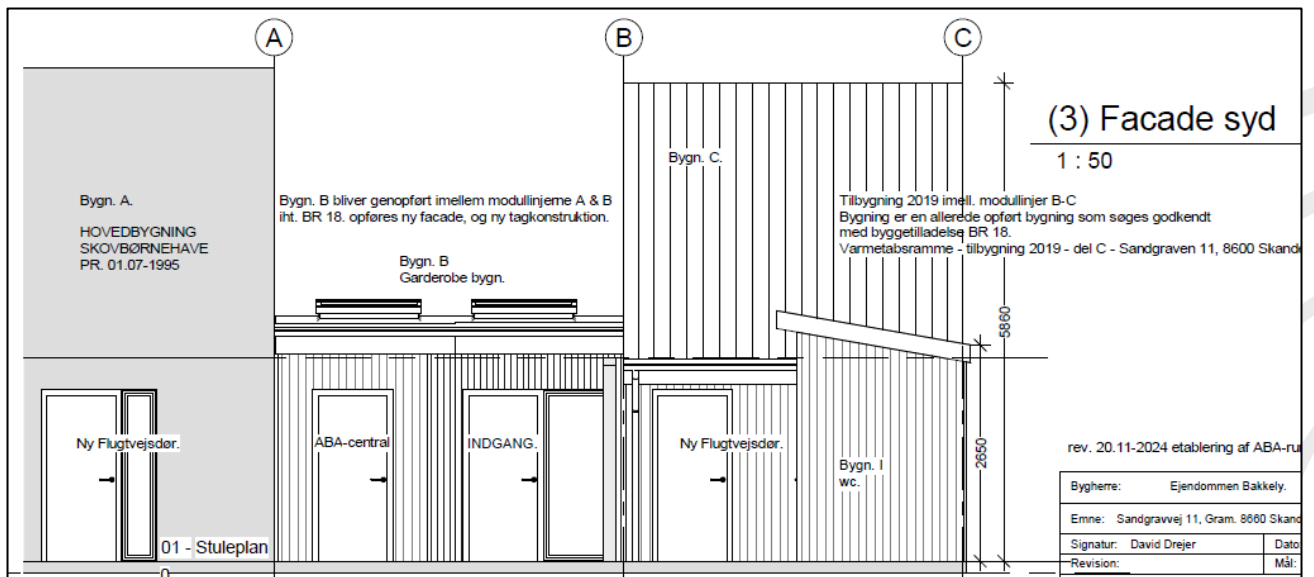


Nedenfor ses den nye plantegning for 1. sal af den ansøgte bygning C



Nedenfor er facadetegninger af den eksisterende bygning, ABA-central samt tilbygningen, der er søgt landzonetilladelse til (bygning B og C).





Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 22. november 2024. 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 benyttes fuldt ud til institution. Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan'21 for Skanderborg Kommune er udpeget som, område af særlig landskabelig interesse, område med specifik geologisk bevaringsværdi, potentielle naturbeskyttelsesinteresser og potentielle økologiske forbindelser.

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 sikres, 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

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 er tale om ejendomme uden beboelse, og idet der ikke sker en væsentlig udvidelse af børnehaven i forhold til de eksisterende bygninger, der har lagt upåttalt hen i flere år.

I din sag er der tale om en eksisterende børnehave, der har udvidet bebyggelsen uden forudgående landzonetilladelse. En del af dette byggeri nedrives og i stedet opføres en ny tilbygning, der skal sammenbygge den oprindelige børnehavebygning med den opførte bygning fra 2019, der også mangler tilladelse. Endvidere opføres en overdækning på den nye tilbygning og der opføres en ABA-central op af den eksisterende godkendte bygning (A) og den nye tilbygning.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at der er tale om en eksisterende godkendt børnehave på ejendommen, hvor der er behov for pladmæssige udvidelser. Det nye byggeri og byggeriet fra 2019 vil være en sammenkoblet med den oprindelige børnehavebygning og vil have et samlet udtryk, der vil få byggeriet på ejendommen fremstå som én samlet hensigtsmæssig helhed. Byggeriet vil derfor være uden betydning af det omkringliggende landskab.

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 byggeriet.

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

Arkæologiske fund

Hvis det under arbejdet konstateres, at der er jordfaste fortidsminder, **skal arbejdet straks standses, og fundet skal anmeldes** til Museums Skanderborg på telefon 87 94 32 60, info@museumskanderborg.dk.

Dette fremgår af museumslovens § 27. Der henvises yderligere til § 25 i samme lov, der fastslår, at den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, før igangsætning af arbejdet kan anmode vedkommende kulturhistoriske museum om at tage stilling til, om arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

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

Tilladelsen efter planlovens § 35, stk. 1 vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.skanderborg.dk tirsdag den 10. december 2024.

Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

Planloven, [Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024](#), § 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

Betinna Grønkjær-Petersen
Skov- og landskabsingeniør

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.

Orientering om tilladelse sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Museum Skanderborg, info@museumskanderborg.dk