



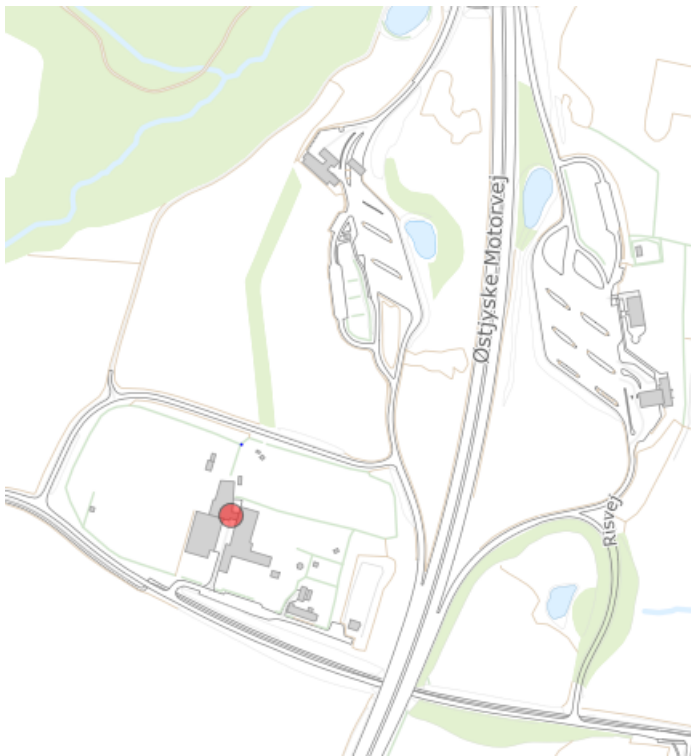
Skanderborg Kommune
Kommunale Ejendomme

Tilladelse til indretning af dagtilbud i del af Ejer Baunehøj Skole.

Kære Kommunale Ejendomme

Du får hermed landzonetilladelse til at omdanne del af Ejer Baunehøj Skole til dagtilbud. Ejendommen har matr.nr. 9b, Tebstrup By, Tebstrup og adressen er Risvej 28, Tebstrup.

Ejendommen er markeret med rød prik på nedenstående kort.



© Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer.

Du må ikke bruge tilladelsen endnu

Du mangler fortsat en byggetilladelse fra os. Du skal sende en ansøgning til os via ansøgningsportalen Byg & Miljø. Du finder den på hjemmesiden www.bygogmiljoe.dk. Vi kan først behandle ansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet den 3. januar 2025.

Dato

5. december 2024

Sagsnr.: 01.03.03-P19-182-24

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

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

I har søgt om tilladelse til at ændre anvendelsen af ca. 450 m² af Ejer Baunehøj Skolens eksisterende bygninger fra skole til dagtilbud.

Skolen har i dag plads til 150 elever, men der er pt. kun 82 elever indskrevet, og det forventes ikke, at elevtallet vil stige væsentligt i den nærmeste fremtid. Samtidig er der et kapacitetsbehov i området, som tilsiger en efterspørgsel efter pladser til 10 vuggestuebørn og 20 dagtilbudsbørn. For at imødekomme dette behov, planlægges omdannelsen af en del af skolens areal, så en del af bygningen kan benyttes som dagtilbud.

Formålet med ændringen er at tilpasse bygningsmassen på Bavnehøj Skole til de nuværende behov i lokalområdet ved at udnytte ledig plads til at opfylde den stigende efterspørgsel på dagtilbudspladser. Med denne ændring sikres en effektiv og hensigtsmæssig udnyttelse af bygningens areal, samtidig med at skolen fortsat kan imødekomme de eksisterende behov for undervisningsfaciliteter.

Området, der ønskes ændret, ligger i den sydlige del af skolen, direkte op ad det eksisterende dagtilbud. Der er i forvejen en indvendig forbindelse mellem skolen og dagtilbuddet, som vil blive benyttet til at lette adgangen og integrationen af de to faciliteter.



Kort visende bygningsdel, som ønskes omdannet til dagtilbud.
Kortet må alene anvendes efter aftale med kortejer.

Baggrund for vores afgørelse

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 7. 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 landzone. Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af kommuneplanramme 15.O.01 – Tebstrup Skole, jf. Skanderborg Kommunes Kommuneplan'21. Kommuneplanrammen udlægger området til offentlige formål herunder daginstitutioner.

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.

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. Vejdirektoratet gør opmærksom på, at ejendommen er støjbelastet med trafikstøj, men har i øvrigt ingen bemærkninger til anvendelsesændringen.

I din sag er der tale om indretning af dagtilbud i eksisterende overflødige skolelokaler.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at anvendelsen til daginstitution er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, at skolen har haft et nedadgående antal elever, hvorfor der er ledige lokaler på skolen, at elevtallet ikke forventes at stige væsentlig i den nærmeste fremtid, at lokalerne ligger direkte op ad det eksisterende dagtilbud på samme ejendom, at omdannelse af lokalerne til dagtilbud kan imødekomme den stigende efterspørgsel på dagtilbudspladser samt at der ved omdannelsen ikke sker udvidelse af det samlede antal børn på ejendommen.

Det er videre vurderet, at der er tale om overflødige skolelokaler til nært beslægtet anvendelse og at det derfor ikke vurderes, at det vil være til gene for naboerne eller påvirke trafikken i større omfang.

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 ejendommen.

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

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 den 6. 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

Inger Juul
Planlægger

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
- Vejdirektoratet, att: Signe Beck, sibe@vd.dk