



Notat

Screeningsnotat Ny Bison daginstitution i Gl. Rye på Matrikel 17s – Gl. Rye



Dato
26. juni 2020

Din reference
Morteza Sarraf Sandvad
Tlf: +45 4024 2960

Staben Kultur, Borger og Plan
Plan og Byudvikling
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Billede 1: Matrikel 17s, eksisterende Bison grund

Indledning

Dette notat beskriver, hvilke muligheder og udfordringer der vil være ved, at opføre en ny Bison børnehave på eksisterende grund, matrikel 17s som er den nuværende Bison børnehave.

Nedenstående er forskellige input omkring relevante myndighedsområder.

Arkæologi

Der er risiko for tilstedeværelse af arkæologiske levn på matriklen, men generelt må det siges, at jo tættere på det gamle Rye (kirke) jo større risiko vil der være for tilstedeværelse af arkæologiske levn. Da en detailplacering ikke kendes, er det ikke muligt at tage højde for evt. allerede foretagne terrænreguleringer, som kan have fjernet evt. arkæologiske levn.

Plan – og Byudvikling

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

En del af ejendommen (den bebyggede del) er omfattet af kommuneplanramme 52.O.04 til offentlige formål. Resten af ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 52.R.02 til rekreativt område.

Det forudsættes, at opførelse af en ny daginstitution med tilhørende parkering mv. etableres i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanrammerne.

Da der ikke er oplysninger om størrelsen – antal m², parkering m.v. på nuværende institution eller på fremtidig institution er det ikke muligt at vurdere om nedrivning og nyopførelse af en ny og større institution er lokalplanpligtig.

Byggesag

Der er ingen lokalplan for det område hvor den nuværende børnehave er beliggende.

Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål med specifik anvendelse til børnehave.

Max bebyggelsesprocent 40%

Bygningshøjde 7,5 meter

Max. 1,5 etage

Hvis ovennævnte overholdes er det umiddelbart ikke nødvendigt, at en ny daginstitution på samme sted er lokalplanpligtig.

Staben Kultur, Borger og Plan
Plan og Byudvikling
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Grundvand

Området ligger i område med drikkevandsinteresse (OD), hvilket betyder, at det i forhold til grundvandsinteresserne er relativt uproblematisk.

Overflade- og spildevand

Området er kun delvist omfattet af spildevandsplanen. Projektet kræver derfor formentlig et tillæg. Matriklen er fælleskloakeret område, men planlagt til separatkloakering. Det ligger dog formentlig nogle år ude i fremtiden. Daginstitutionen vil betyde væsentligt mere befæstet areal, og de eksisterende ledninger kan formentlig ikke modtage mere overfladevand end de gør i dag. Derfor vil det være nødvendigt med en intern håndtering af vandet, evt. med forsinkelse i rørbassin eller nedsivning. Nedsivningsmulighederne skal dog først forundersøges i forhold til jordens beskaffenhed samt grundvandsinteresser. Det kunne være hensigtsmæssigt, at nedsive noget af vandet, hvis muligt.

Området er delvis i kloakopland, det er således kun det område der er ved eksisterende bygning der er i spildevandsplanen. Området er fælleskloakeret men planlagt separeret, dog uden nogen fastsat årstal. Der skal laves et tillæg til spildevandsplanen, og det skal forventes at der muligvis skal laves et regnvandsbassin indenfor området. Der skal også regnes med at der skal betales tilslutningsbidrag for det nye kloakopland.

Skanderborg Forsyning

Generelt for begge matrikler:

- Det er store matrikler, hvor det er ret vigtigt at vide, hvor det er tiltænkt at de nye bygninger skal placeres. Det er meget afhængigt af konsekvenserne for forsyningen.
- For matrikel 17s forudsættes, at institutionen placeres øst for eksisterende institution/bygninger.

Matrikel 17s:

- Ved placering øst for institutionen vurderer Skanderborg Forsyning at det vil være muligt at forsyne den planlagte institution i eksisterende kloakstik.
- Forsyningen har i dag regnvands- og spildevandsledninger som går vest og syd om bygningen. Det er ikke undersøgt om disse er tinglyste på nuværende tidspunkt.

Støj

Da projektet ikke er beskrevet med hverken placering eller størrelse, er det ikke muligt at foretage konkret vurdering. Der er i dag institution og p-plads på matriklen.

Af håndbog for miljø og planlægning fremgår det at børnehaver er miljøklasse 2-3 med en anbefalet afstand til bolig på 20-50 meter. De er normalvis pladskrævende og der er støj fra legende børn, også i ydertimerne (om morgenen og eftermiddagen), som kan give anledning til nabogener. Derfor skal der tages hensyn til naboer ved indretning af legepladsen bl.a. ved at holde afstand til boliger, så støjgenerne minimeres. Hvis den anbefalede afstand ikke bliver overholdt kan det medføre nabogener, hvis støjen ikke afskærmes effektivt. Selvom de anbefalede afstande ikke er overholdt på nuværende tidspunkt er det lovlig anvendelse, og vi har ikke kendskab til at der opleves støjgener ved de eksisterende omkringliggende boliger, og der er da også lidt afstand til boligskel (5-10 m).

Som med de andre placeringsforslag, skal man dog også for denne matrikel have en skærpet opmærksomhed på, hvor man placerer legeområder og aktiviteter, der kan genere støj, da det kan være vanskeligt at holde den anbefalede afstand til de omkringliggende boliger, hvis der afstanden skal være 50 m. Jo større afstand til bolig, overvejelser om indretning og/eller effektiv støjafskærmning, jo bedre. En støjrådgiver kan med fordel på forhånd vurderer hvordan institutionen indrettes for at støjen er på et tilfredsstillende niveau med mindst mulig støjgene for naboerne. Her skal der tages udgangspunkt i de vejledende støjgrænser suppleret med konkrete tiltag for indretning af institutionen og udearealerne.

Det er som udgangspunkt ikke muligt at reproducere menneskeskabt støj, som man f.eks. kender det fra virksomhedsstøj. Det er også yderst vanskeligt at måle støj fra børns leg. Derfor giver det heller ikke mening at fastlægge nogle grænseværdier på forhånd som institutionen skal overholde eller foretage beregninger, der kan fortælle i hvilket omfang udearealerne skal afskærmes. Som udgangspunkt skal der enten være afstand til boliger eller effektiv afskærmning for at reducere støjgener.

Placeres institutionen med afstand til bolig og efter velovervejet indretning vurderes det umiddelbart, at arealet fortsat kan anvendes til institution uden større konflikt, afhængig af størrelse og placering.

Hvis der opstår støjgener for naboerne, kan institutionen reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og miljøaktivitetsbekendtgørelsen ved påbud. Støjklager blive subjektivt vurderet af kommunens sagsbehandler, der træffer afgørelse om der er væsentlig støj, der skal reguleres. Det betyder, at selvom børnehaven indretter sig på bedst mulige måde fra start, kan de risikere, at vi efterfølgende regulerer støjen og kræver yderligere tiltag.

Afgørelser truffet for kommunalejede børnehaver kan påklages.

Hvis der etableres nye p-pladser eller eksisterende p-plads udvides (og til- og frakørselsarealer), bør man også forholde sig til støj fra disse arealer, da til- og frakørsler fra parkeringsområder og smækkende bildøre også kan medføre støjgener. Også her vil afstand eller afskærmning reducere støjgenerne. For p-arealer og til- og frakørsler er det muligt at undersøge støjen på forhånd, hvis det vurderes nødvendigt.

Staben Kultur, Borger og Plan
Plan og Byudvikling
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

Landskab

Arealet ligger i et område af generel landskabelig interesse med landskabskarakteren dallandskab. Arealet ligger omgivet af bebyggelsen i Gammel Rye og vil opfattes som en del af den eksisterende by, set fra det omgivende landskab. Opføres bebyggelsen efter de nuværende kommuneplanrammer for højden af bebyggelsen, vurderes en institution på arealet ikke at ville påvirke de landskabelige interesser.

Kulturmiljø

Den nordlige del af arealet ligger i et bevaringsværdigt kulturmiljø, som omfatter en stor del af Gammel Rye. Baggrunden for kulturmiljøudpegningen er Gammel Ryes lange historie som en stor vigtig landsby i området. Flere steder i byen og omgivelserne vidner om byens vigtige betydning som kirkeligt centrum, retskreds og centrum for træskoindustrien. Landsbyens centrum er den trekantede plads, hvor skolen og den tidligere kro har ligget. Byen har flere fine smågader og adskillige fine bindingsværkshuse fra 1800-tallet.

Kulturmiljøet er sårbart overfor, nedrivning, byudvikling og dominerende nybyggeri. Det vil derfor have stor betydning for miljøet, hvordan den nye institution og dens udearealer udformes, herunder om der etableres støjskærm eller støjvolde.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Arealet er omfattet af skovbyggelinje afkastet af skoven mod vest og nordvest. Opførelse af institutionen og dens udearealer vil derfor kræve en dispensation fra skovbyggelinjen eller en reduktion af skovbyggelinjen i forbindelse med en eventuel lokalplan.

Vej og Trafik

Da der ikke er et konkret projekt at forholde sig til, kan det være svært at sige noget om trafikken. Der er i dag en vejadgang i det nordøstlige hjørne af grunden. Denne vil også skulle fungere som vejadgang i fremtiden. En udbygning vil afføde flere parkeringspladser. Hvor mange afhænger af hvor store en børnehave der anlægges. Det præcise antal kan beregnes ved hjælp af kommunens Norm.