



Forslag til Lokalplan nr. 1150 Daginstitution

Daginstitution ved Dyrehaven, Sølund

*FORSLAG til offentlig debat i perioden
4. juni 2019 til 2. juli 2019*



 Lokalplanområdets placering
i Skanderborg Kommune.

Forslag til Lokalplan nr. 1150

Er offentligt bekendtgjort 4. juni 2019

*Nærmere oplysninger:
Skanderborg Kommune
Staben for Kultur, Borgere og Planlægning
Skanderborg Fælled 1, 8660 Skanderborg*

*Tlf.: 8794 7000
E-mail: Skanderborg.Kommune@skanderborg.dk*

Indhold

4	VEJLEDNING
4	<i>Hvad er en lokalplan?</i>
6	REDEGØRELSE
6	<i>Lokalplanens baggrund, formål og indhold</i>
12	<i>Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning</i>
17	<i>Teknisk forsyning</i>
18	<i>Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder</i>
19	<i>Servitutter</i>
20	BESTEMMELSER
20	<i>§ 1 Formål</i>
20	<i>§ 2 Område og zonestatus</i>
20	<i>§ 3 Arealanvendelse</i>
21	<i>§ 4 Udstykning</i>
21	<i>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</i>
22	<i>§ 6 Bebyggelsens udseende</i>
22	<i>§ 7 Ubebyggede arealer</i>
24	<i>§ 8 Veje, stier og parkering</i>
25	<i>§ 9 Tekniske anlæg</i>
25	<i>§ 10 Miljø</i>
26	<i>§ 11 Grundejerforening</i>
26	<i>§ 12 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal</i>
26	<i>§ 13 Lokalplan og byplanvedtægt</i>
26	<i>§ 14 Servitutter</i>
26	<i>§ 15 Retsvirkninger</i>
27	<i>§ 16 Vedtagelse</i>
28	BILAG
28	<i>Bilag 1 Matrikelkort</i>
29	<i>Bilag 2 Arealanvendelse</i>
30	<i>Bilag 3 Illustrationsskitser</i>
31	<i>Bilag 4 Topografi</i>
32	<i>Bilag 5 Hjemmehørende arter</i>
33	<i>Bilag 6 Servitutredøgørelse</i>
36	<i>Bilag 8 Miljøvurdering af planen</i>



Foto, der viser lokalplanområdet set fra nordøst.

I billedets forgrund ses et stort træ, der tilstræbes bevaret.

Foto, Skanderborg Kommune

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

Redegørelse, der er en beskrivelse af lokalplanen og dens bestemmelser på en let tilgængelig måde. Her forklares desuden nogle af de begreber, som optræder i den juridiske del af planen. Redegørelse er ikke bindende, men bliver der tvivl om, hvordan den juridiske tekst skal tolkes, kan en uddybning eller beskrivelse om hensigten med planen i redegørelsen være udslagsgivende for tolkningen.

Planbestemmelser, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

- Illustrationsplan
- Topografikort
- Referencefotos
- Hjemmehørende arter
- Servitutredgørelse
- Screeningsskema

HVORNÅR LAVES DER LOKALPLAN?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udar-

bejde et lokalplanforslag.

LOKALPLANFORSLAGET

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det, så borgerne har lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt. Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

I dette tilfælde, hvor lokalplanen ikke i sig selv er kompleks, og i øvrigt er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, vurderes en høringsperiode på 4 uger at være tilstrækkeligt. Idet høringsperioden er delvist sammenfaldende med sommerferieperioden, tillægges der to uger, så den samlede høringsperiode bliver på 6 uger i alt.

DEN ENDELIGE LOKALPLAN

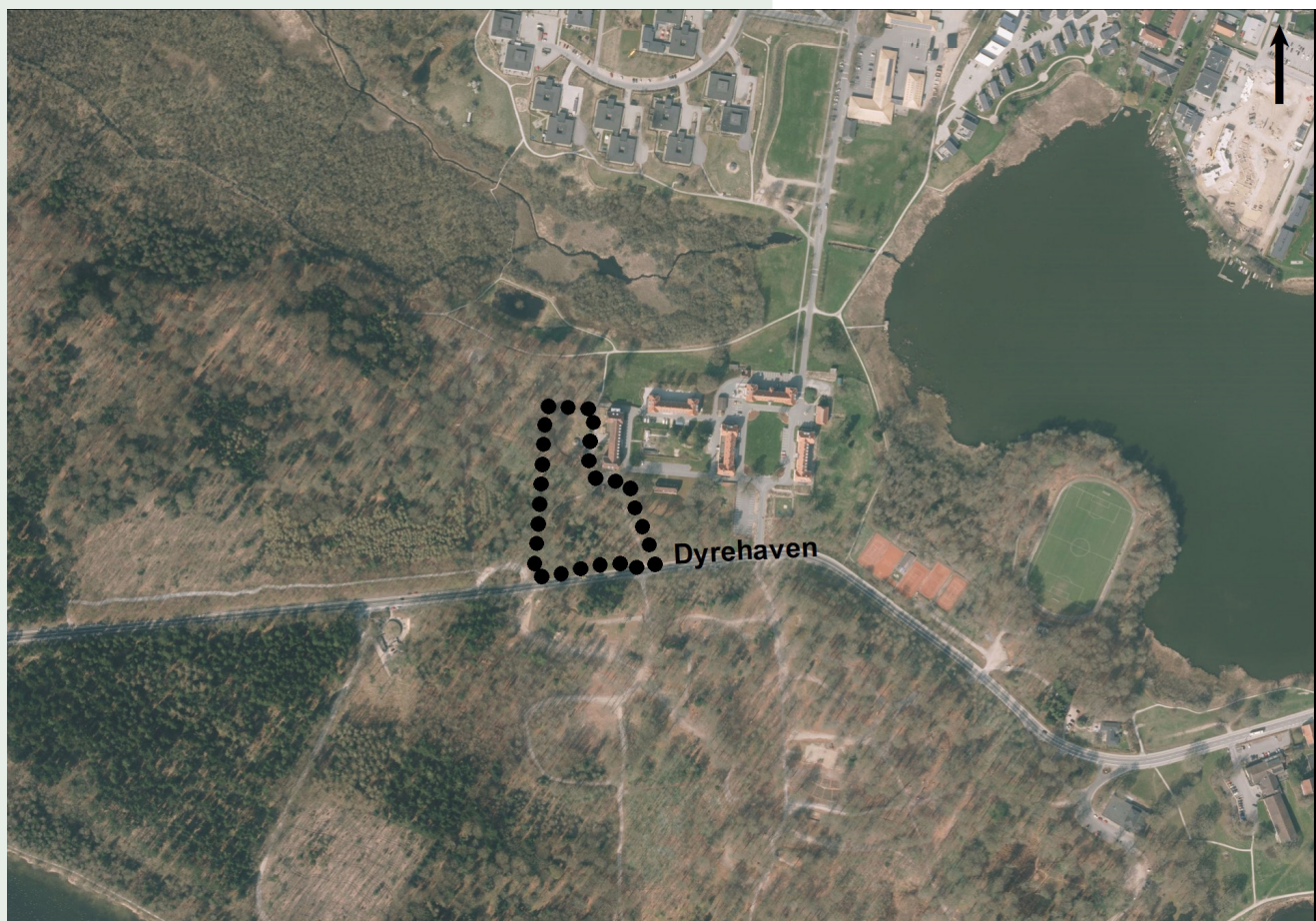
Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, samt indberettet planen til det landsdækkende digitale register www.plandata.dk, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.



Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Luftfoto (2018), der viser områdets placering vest for landsbyen Sølund.

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er Skanderborg Kommunes ønske om at øge antallet af daginstitutionspladser i Skanderborg ved at sammenlægge tre eksisterende børneinstitutioner, der pt. har utidssvarende inde- og udemiljøer, til én, nyopført institution. Samtidig ønskes at sikre et forventet fremtidigt behov for udvidelser på 3-6 års-området og specialområdet i Skanderborg.

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelse af en tidssvarende daginstitution i én etage, samt indretning af legepladsforhold på udearealer og anlæg af færdsels- og parkeringsarealer.

Den nye daginstitution skal indrettes med faciliteter til 39 vuggestuebørn, 88 børnehavebørn og 12 specialpladser inkl. grupperum, fællesrum, produktionskøkken mm.

Lokalplanen skal samtidig sikre, at den nye bebyggelse tilpasses omgivelserne, hvor der er udpeget landskab med

naturbeskyttelsesinteresser og fredskov.

BONUSVIRKNING I FORHOLD TIL LANDZONEADMINISTRATION

Lokalplanområdet omfatter arealer, der ligger inden for land- hhv. byzone, jf. Bilag 1. Arealerne skal forblive i respektive zoner.

Lokalplanen har bonusvirkning for det areal, der ligger i landzone. Derved erstatter lokalplanen behovet for landzonetilladelser.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er placeret vest for landsbyen Sølund i den sydvestlige del af Skanderborg by. Mod syd afgrænses området af vejen Dyrehaven, som er en kommunal vej, der før motorvejens åbning har været benyttet som indfaldsvej til Skanderborg by.

Der er eksisterende vejadgang til området fra Dyrehaven med forbindelse til den eksisterende bebyggelse i det tilgrænsende område Sølund. Vejarealet er anlagt med grusbeklægning og løber langs lokalplanområdets østlige afgrænsning. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af fredskov.

Området fremstår overvejende med skovbevoksning, der omfatter en del store nåle- og løvfældende træer. I den nordlige del af området er der etableret et parklignende areal, indrettet med forskelligt inventar til udendørsaktiviteter, herunder gyngestativ, højbede, en hytte, et mindre skur mm.



Luftfoto (2018), der viser daginstitutionens placering vest for landsbyen Sølund.

Bemærkninger



Foto, der viser det eksisterende areal i områdets nordlige del, der er indrettet med inventar til udendørs aktiviteter.

Foto Skanderborg Kommune.

Området udgør en del af det omgivende rekreative stisystem.

Den overvejende del af terrænet er let skrånende med fald mod nord. Samtidig omfatter lokalplanområdet del af en skråning langs den sydlige afgrænsning mod vejen Dyrehaven. Skråningen er bevokset med levende hegn, der fremstår som et skærmende plantebælte.

Området er kendetegnet ved beliggenheden i dalstrøget tæt ved Skanderborg Sø med by, skov og natur og som en del af den historiske Skanderborg Dyrehave.

Lokalplanområdet omfatter del af matr. nr. 144b og del af vejlitra 7000d, Skanderborg Markjorder og udgør et areal på ca. 1,3 ha.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er mod vest afgrænset af fredskov, der strækker sig fra Dyrehaven i syd op til Sortesøen mod nord. Mod nord og øst afgrænses lokalplanområdet af landsbyen Sølund og mod syd af skoven ved Dyrehaven. Lokalplanens område grænser mod nord og øst op til eksisterende bebyggelser ved bostedet Sølund.

Lokalplanområdet grænser mod øst op til landsbyen Sølund, som er et kommunalt bosted for ca. 230 voksne borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk og fysisk funktionsniveau.

Sølund var oprindeligt en avlsgård, som Skanderborg Kommune overtog i 1885. Hovedbygningen fra den gamle gård eksisterer stadig i dag, gårdens hovedbygning skiller sig ud fra de hvide pavilloner, da den fremstår med gråbrune facader. De hvide pavilloner blev indviet i 1935, og var en centralinstitution under Statens Åndsvageforsorg, der dengang husede cirka 550 beboere. Nord for pavillonerne er der i 1980'erne og frem tilføjet gårdhavebebyggelser, boliglæn-ger og fælleshus.

En bunker ved Sølund blev under krigen opført og indrettet som telefon- og fjernskriver central. Bunkeren indgår i Museum Skanderborgs formidling af besættelsestiden.

Kommende helhedsplan for Sølund

Skanderborg Kommune har indledt udarbejdelse af en helhedsplan for udviklingen af Sølund. Det er intentionen, at Sølund over tid skal omdannes til en levende bydel med en blanding af nuværende aktiviteter, erhvervsformål og boliger.

LOKALPLANENS INDHOLD

Med lokalplanen gives der mulighed for at opføre en ny daginstitution og hertil hørende udearealer, parkeringspladser og vejadgang. Lokalplanområdet disponeres i to delområ-

Bemærkninger

der:

- Delområde I må anvendes til bebyggelse i form af daginstitution, sekundære bygninger, udendørs opholds- og legepladsarealer indrettet med legepladsinventar, færdsels- og parkeringsarealer.
- Delområde II må anvendes til udendørs legeaktiviteter og indrettes med visse typer af legepladsinventar.

Landskabelige forhold og tilpasning til omgivelserne

Arealet er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø. Derfor indeholder lokalplanen særlige bestemmelser med henblik på at tilpasse byggeriet og tilhørende anlæg til omgivelserne:

- Bebyggelse må maks. opføres i 1 etage og bygningshøjden må ikke overstige 4,5 meter fra fastlagt terrænkote.
- Facader skal udføres med lodret træbeklædning, der understøtter sammenhæng med de vertikale linjer i skovens træer. Facader, døre, vinduer, udendørs inventar og belægninger skal holdes i farver inden for jordfarveskalaen, jf. Bilag 9.
- Tagflader skal være udføres som grønne tage, dog undtaget sekundære bygninger hvor tag kan beklædes med tagpap.
- Trådhegn skal begrønnes med hjemmehørende plantearter for at skabe sammenhæng til skovområdet, jf. Bilag 5.
- Eksisterende træer beskyttes i forskellig grad, ligesom der udlægges et beplantningsbælte der sikrer eksisterende bevoksning mod vejen Dyrehaven.

Adgangsforhold og parkering

Området må kun have én vejadgang. Området planlægges midlertidigt vejbetjent fra Dyrehaven. For at fremtidsikre området, så det på sigt vil kunne indgå i en samlet helhed for hele Landsbyen Sølund, sikrer lokalplanen, at området alternativt kan vejbetjenes fra Landsbyen Sølund mod nord. Gennemkørende trafik vil ikke blive tilladt. Der udlægges således et vejareal A-B, jf. Bilag 2.

Der er i vurderingen af parkeringsbehovet lagt vægt på daginstitutionens placering i udkanten af byen, hvilket kan medføre, at flere vælger bilen til daginstitutionen. Samtidig ligger daginstitutionen tæt på et område med eksisterende P-pladser, hvilket giver mulighed for dobbeltudnyttelse i spidsbelastningssituationer eksempelvis ved forældremøder og lignende. Endelig er der lagt vægt på daginstitutionens specialtilbud, som kræver særlige hensyn til handicap-parkering.

Bemærkninger

Lokalplanen stiller krav om 55 almindelige parkeringspladser og 7 handicap-parkeringspladser, heraf én til kassevogn. Der skal sikres en særlig vendeplads, hvor størstedelen af handicap P-pladserne indrettes.

Der stilles desuden krav om etablering af minimum 28 cykel P-pladser.

Udendørsarealer

Lokalplanen giver mulighed for at udendørsarealer kan indrettes med de faciliteter, en moderne daginstitution har brug for. Dog stilles der krav til materialevalg og placering, så indretningen respekterer placeringen i et skovområde, hvoraf en del ligger inden for skovbyggelinjen.

Belægning

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om belægninger af veje, parkeringsarealer og adgangsveje for gående. Dette fastlægges af hensyn til brugerne af institutionen, hvor det er vigtigt med en tydelig differentiering mellem kørende og gående færdsel.

- Veje, vendeplads og arealer til handicap-parkering skal udføres i fast belægning i mørke farver.
- Adgangsveje for gående skal udføres i en fast og skridhæmmende belægning og kan udføres i lyse farver.

Stensætninger

Inden for lokalplanområdet er der en cirkulær stensætning, der omgiver en nedsunken plæne i terrænet ud for Pavillon 5. Formen og udtrykket på stensætning går igen flere steder i Sølundsområdet, og er et genkendeligt element i den samlede bebyggelse, som daginstitutionen vil blive en del af. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om, at den cirkulære stensætning søges bevaret så vidt muligt.

Eventuelle nye niveauspring skal i udtryk etableres som eksisterende stensætninger i området.

Forhold til fredskov

Inden for delområde II, der er omfattet af fredskov, må der ikke etableres anlæg. Hensigten med denne bestemmelse er at sikre, at fredskov-arealet fastholdes som skovareal, og kun indrettes med inventar, der underordner sig skovens karakter.

Hensyn til eksisterende træer

Lokalplanområdet opdeles i zoner, hvor der skal tages forskellige hensyn til eksisterende træer, jf. Bilag 2.

- Inden for zone 1 må eksisterende træer ikke fældes, dog kan træer der vurderes som værende risikotræer fjernes.

Bemærkninger

Betegnelsen risikotræer er et udtryk for træer, der overvåges nøje, for at sikre mod nedfald af rådne grene og lignende.

Traktose er en tilstand, hvor jord er så komprimeret af tung kørsel, eksempelvis i forbindelse med byggeri, at alt plantevækst er umulig.

Tilstanden kendes ved anlæg af huse, hvor den tunge arbejdskørsel med maskiner skader eksisterende træer.

Træer der fjernes skal genplantes inden for zone 1.

- Inden for zone 2 skal eksisterende træer søges bevaret, og beskyttes i forbindelse med nybyggeri.
- Inden for zone 3 må eksisterende træer fjernes.

Træer, der bevares, skal i anlægsperioden beskyttes, herunder mod traktose, ved at arealet inden for træets drypzone friholdes for aktiviteter i tilknytning til byggeri.

Natur og biodiversitet

For at fremme biodiversiteten i området kan træer, der udgør en risiko evt. topkappes i en højde på 4-5 meter og efterlades til naturligt forfald. Dette vil gavne dyreliv (biller, spætter mv.) og svampe tilknyttet dødt og døende ved.

Vejbyggelinje

Der kan opnås dispensation for tinglyst vejbyggelinje inden for lokalplanområdet.

Inden for reduceret vejbyggelinje, jf. Bilag 2, må der ikke opføres bebyggelse eller etableres færdsels- og parkeringsarealer.

Bonusvirkning

Planloven giver mulighed for at en lokalplan kan tildeles bonusvirkning, så den for et areal i landzone erstatter tilladelser, der er nødvendige for lokalplanens realisering. Da en del af lokalplanens areal er beliggende i landzone, og skal forblive i landzone, tildeles denne lokalplan bonusvirkning, med henblik på etablering af hegn og flytning af den eksisterende sti.

En betingelse herfor er, at hegnet, ved ændret anvendelse af området til formål der ikke kræver hegn, skal fjernes og arealet genetableres til skov.

Bemærkninger



Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

KOMMUNEPLAN

Området er omfattet af kommuneplanrammerne 10.R.03 og 10.O.07.

Kommuneplanramme 10.O.07 udlægger området til offentlige formål, herunder større rekreativt område, institutioner, boliger i tilknytning til institutioner og park. Det fremgår af bestemmelserne, at der skal tilstræbes høj arkitektonisk kvalitet og en præcis afgrænsning af bebyggelse mod skov- og naturområderne.

Kommuneplanramme 10.R.03 udlægger området til bynært rekreativt område med fritidsaktiviteter. Der kan etableres mindre bygninger i skoven, der understøtter de rekreative funktioner, til skovbørnehave eller spejderhytte. Bygningerne må ikke være af permanent karakter.

Det påtænkte nybyggeri ønskes placeret inden for kommuneplanramme 10.O.07, mens der alene påtænkes placeret legearealer inden for ramme 10.R.03.



Lokalplanområdet omfatter både rammeområde 10.O.07 (orange markering) og 10.R.03 (grøn markering).

Lokalplan er således i overensstemmelse med Kommuneplanen.

LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende lokalplan eller byplanvedtægt.

KLIMATILPASNING / HÅNDBETING AF REGNVAND

Delområde I:

Overfladevand fra tag, vej- og parkeringsarealer skal opsamles og ledes til regnvandsbassin.

Klimavand ledes og forsinkes på områdets veje og stier.

Klimavand fra den midterste og største del af lokalplanområdet afledes til skoven.

Klimavand fra områdets nordlige del ledes via render mod naturområderne nord for lokalplanområdet.

Delområde II:

Areal inden for delområde II afvandes ved naturlig afledning understøttet af terrænfald.

NATURA 2000-OMRÅDE OG BILAG IV-ARTER

Der er ikke Natura 2000-områder inden for området. Nærmeste område (N52 ved Mossø) ligger ca. 4,3 km mod vest. Projektet vurderes ikke at være af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område på så stor afstand.

De træer, der er på arealet i dag, er alle uden større sprækker og hulheder, og de vurderes ikke at være egnede som yngle- eller rasteområder for flagermus eller øvrige strengt beskyttede arter (bilag IV-arter).

NATURBESKYTTELSESLOVEN

Lokalplanområdet er omfattet af 300 meter skovbyggelinje afkastet fra skovområde mod vest. Byggeriet kræver en dispensation fra skovbyggelinjen. Det er Skanderborg Kommune, der kan dispensere.

Det er ikke muligt at respektere den i praksis ofte anvendte afstand på 30 meter fra skovbryn til byggefelt i dette projekt. Derfor vil det i dispensationen være relevant med fokus på vilkår i forhold til at beskytte skovbrynet mod blæst, sikre brynets landskabelige værdi og betydning for flora og fauna.

Anvendelsen til daginstitution kræver, at lokalplanområdet

Bemærkninger



Foto af eksisterende beplantning i området. Pæle med orange markering angiver fredsskovslinjen.

indhegnes. Realisering af lokalplanen kræver derfor tilladelse fra Miljøstyrelsen til opsætning af hegn.

Lokalplanområdet omfatter en sti, som indgår i et større, rekreativt stisystem i skovområdet Dyrehaven. Med opførelse af byggeri og indhegning af legepladsen vil der være behov for at omlægge stien til placering uden for hegnet, hvorved den flyttes mod vest i forhold til nuværende forløb. Dette kræver tilladelse fra Miljøstyrelsen.

Der er ikke § 3-beskyttet natur inden for lokalplanområdet.

Projektet vil medføre fældning af et mindre antal træer i et skovparti bestående af yngre ædelgran, lærk og spredte bøgetræer af varierende alder. Der er i dag fokus på risikotræer på arealet pga. nærhed til stisystem og vej. Med lokalplanens gennemførelse vil der være skærpet behov for fokus på risikotræer. Det betyder, at træer med hulhed er egnede som yngle- eller rasteområder for flagermus kun sjældent vil opstå i området.

GRUNDVANDSBESKYTTELSE

Området ligger umiddelbart udenfor det grundvandsdannende opland til Dyrehaveværket, som er et vandværk under Skanderborg Forsyning. Vandværkets kildeplads ligger ca. 750 meter sydøst for området.

Området har drikkevandsinteresse og ligger over den regionale grundvandsforekomst DK_1_456_192. Den kemiske tilstand af grundvandsforekomsten er ringe pga. arsen. Arsen er naturligt forekommende i grundvandsforekomsten og projektet vurderes ikke at medføre en forringelse af grundvandsforekomstens tilstand, og hindrer ikke opfyldelse af det fastsatte miljømål.

MUSEUMSLOVEN

Museum Skanderborg har udtrykt ønske om at foretage forundersøgelser på arealet, når træer inden for byggefeltet er fældet.

Hvis der i forbindelse med jordarbejder indenfor lokalplanområdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet i det omfang det vedrører fortidsmindet standses, jf. Museumslovens kap. 8. Fundet skal straks anmeldes til Skanderborg Museum.

FREDNING OG BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER M.V.

Der er ikke fredede områder eller bygninger inden for lokalplanområdet.

I landsbyen Sølund er flere bygninger registreret med høj

Bemærkninger

bevaringsværdi. Den nærmeste bygning til lokalplanområdet - Pavillon 5 - er ikke registreret som bevaringsværdig.

BOLIG- OG BEFOLKNINGSPROGNOSE, SKOLE, INSTITUTIONER, KOLLEKTIV TRAFIK

Befolkningstilvæksten i Skanderborg er stigende, og antallet af pasningskrævende børn i 0-6-årsalderen forventes ligeledes at stige i fremtiden.

Den nuværende kapacitet er ikke tilstrækkelig inden for dagtilbud Skanderborg Midtby, og samtidig er flere af de eksisterende institutioner utidssvarende.

Den nye daginstitution skal indrettes med faciliteter til 39 vuggestuebørn, 88 børnehavebørn og 12 specialpladser inkl. grupperum, fællesrum, produktionskøkken mm.

Med opførelse af en ny daginstitution ved Dyrehaven, Sølund vil kapaciteten på dagtilbudsområdet i Skanderborg Midtby øges, til trods for at der samtidig nedlægges tre eksisterende institutioner.

Rute 107 kører ad Dyrehaven med stop ved Sølund ca. én gang i timen. Med bussen kan opnås forbindelse til Skanderborg/Højvangen og Horsens.

VEJLOVGIVNING

Vejbyggelinjer

Der er tinglyst vejbyggelinjer indenfor området. Der må ikke placeres bebyggelse inden for vejbyggelinjen. Der kan dog placeres vejareal, parkering og legeplads inden for vejbyggelinjen jf. Bilag 2, når der indhentes dispensation herfor.

MILJØFORHOLD

Virksomhedsstøj:

Der vil forekomme støjpåvirkning på lokalplanområdet i forbindelse med midlertidige aktiviteter i området i form af to festivaler: Smukfest og Sølund Festivalen. Støjniveauet i lokalplanområdet må forventes at være væsentligt i de perioder, festivalerne spiller musik. Støjniveauet må forventes at ligge mellem 60-77 dB(A) i perioder.

Efter en indledende snak med Styrelsen for Patientsikkerhed (embedslægerne) forventes det ikke, at niveauet er problematisk for daginstitutionen, fordi der er tale om få dage pr. år.

Gennemførelse af lokalplanen vurderes ikke at få væsentligt negative konsekvenser for festivalerne. Dette er grundet i at det er muligt at tillade en væsentlig overskridelse af de

Bemærkninger

vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder i forbindelse med midlertidige aktiviteter.

LOV OM MILJØVURDERING

Skanderborg Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (LBK 1225 af 25.10.2018) og vurderet, at det projekt, som lokalplanforslaget åbner mulighed for, ikke medfører en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Det er derfor vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering.

Bemærkninger

Teknisk forsyning

EL-FORSYNING

Elforsyningen til lokalplanområdet skal ske fra Dinel A/S.

VANDFORSYNING

Vandforsyning til området skal ske fra Skanderborg Forsyning.

VARMEFORSYNING

Varmeforsyningen til området skal ske med en stikledning til kollektiv varmforsyning.

SPILDEVANDSFORHOLD

Lokalplanområdet skal tilsluttes til Skanderborg Forsyningsvirksomhed A/S spildevandsystem i henhold til gældende spildevandsplan. Området skal separatkloakeres.

Der er eksisterende spildevandsledninger i området i dag. Ledningerne vil skulle flyttes som led i realisering af planen.

Det vil være bygherre, der påtager sig omkostninger forbundet med ændring af rørføring.

RENOVATION

Af hensyn til fremkommeligheden i området, og af hensyn til arbejdsmiljøet, skal køreveje for renovationskøretøjer og vendepladser samt transportvejene mellem afhentningssted og renovationskøretøjerne leve op til kravene i Skanderborg Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

Yderligere oplysninger findes på:

<http://www.renosyd.dk/regulativ> for husholdningsaffald.

Inden for området åbnes mulighed for øget kildesortering af f.eks. glas og aluminium. Mulighederne vil kunne udnyttes såfremt Reno Syd etablerer en indsamlingsordning for de pågældende affaldsfraktioner.

Bemærkninger

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

POLITIET

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

VEJMYNDIGHED

Såfremt der skal opnås vejadgang fra Dyrehaven, skal der indhentes midlertidig tilladelse ved Skanderborg Kommune.

Der skal søges dispensation for den tinglyste vejbyggelinje.

KOMMUNEN

Skovbyggelinje

Lokalplanens realisering kræver dispensation fra skovbyggelinjen.

VVM-bekendtgørelse

Opførelse af daginstitution på Sølund må ikke påbegyndes før Skanderborg Kommune har meddelt VVM-tilladelse. projektet omfattet af bekendtgørelse § 16 – bilag 2 som siges ” d) Nyplantning og rydning af skov med henblik på omlægning til anden arealudnyttelse” projektet skal anmeldes til kommunen.

MILJØSTYRELSEN

Der skal indhentes tilladelse efter Skovloven til opsætning af hegn og flytning af eksisterende sti, så den ligger uden for hegn.

Bemærkninger

Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret de tinglyste servitutter på ejendommene, som fremgår af bilag 6 (Servitutrederegørelse), som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Skanderborg Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten vist i bilag 6.

Der afflyses ingen tilstandsservitutter i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Bemærkninger

Lokalplan nr. 1150

Daginstitution ved Dyrehaven

I henhold til Lov om Planlægning - lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte områder:

§ 1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering og eventuel senere udvidelse af en daginstitution med tilhørende udearealer, færdsels- og parkeringsarealer,
- 1.2 at fastlægge retningslinjer for placering af bebyggelse, udearealer og parkering,
- 1.3 at sikre at området kan vejbetjenes enten fra Dyrehaven eller fra landsbyen Sølund mod nord,
- 1.4 at fastlægge bestemmelser, der sikrer bebyggelsens tilpasning til området, under hensyntagen til eksisterende landskabelige forhold.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter del af matr. nr. 144b og del af 700od Skanderborg Markjorder, Skanderborg, jf. Bilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, jf. Bilag 2.
- 2.3 Med Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres en del af delområde I fra landzone til byzone.

Bonusvirkning

- 2.4 I henhold til Planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter Planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse, legepladsareal med udendørs legeredskaber i delområde II som angivet i nærværende lokalplan.
- 2.5 Ved ændret anvendelse af området til formål, der ikke kræver hegn, skal hegn fjernes og areal genetableres til skov.

§ 3 AREALANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål, herunder daginstitution, samt udendørs lege- og opholdsarealer, færdsels- og parkeringsarealer. Området disponeres i delområde I og II.

Bemærkninger

Vedr. § 2.4

Delområde II er beliggende i fredskov, og bevares i landzone.

Anvendelse, delområde I:

- 3.2 Delområdet må anvendes til bebyggelse, færdsels- og parkeringsarealer og udenomsarealer som f.eks. opholdsarealer og legepladser.

Anvendelse, Delområde II:

- 3.3 Delområde II må kun anvendes til udendørs legeaktiviteter og indrettes med inventar jf. §§ 7.13-7.15.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Lokalplanområdet må udstykkes i én matrikel. Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Byggefelter

- 5.1 Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på Bilag 2.
- 5.2 Uden for byggefeltet må der opføres sekundære bygninger i form af skure og overdækninger, dog med et maks. areal på 50 m² pr. bygning. Det samlede areal af sekundære bygninger inden for lokalplanområdet må ikke overstige 200 m².
- 5.3 Bebyggelse til renovation skal placeres i tilknytning til vendeareal, jf. § 8.6.

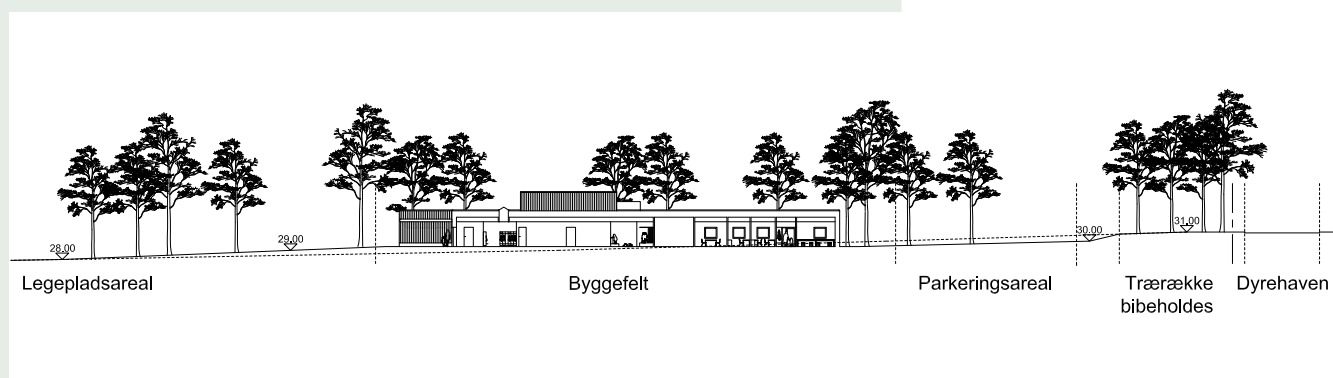
Etager og bygningshøjder mv.

- 5.4 Bebyggelse må maks. opføres i 1 etage samt med en tagkasse til teknik og ventilation. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 meter, dog undtaget i forbindelse med et motorikrum samt tagkasse til teknik, hvor maks. bygningshøjde ikke må overstige 6,5 meter, jf. § 5.5.
- 5.5 Niveauplan er fastlagt til kote 29. Bygningens højde måles herfra.

Bemærkninger

Vedr. § 3.3

Delområde II ligger inden for fredskov. Hensigten med dette areal er derfor, at arealet fremstår så naturligt, som muligt.



Tegning, der viser et nord-sydgående snit.

§ 6 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Materialer og farver

- 6.1 Alle facader skal beklædes med træ med lodret profil, der fremstår i træets naturlige farver eller sort.
- 6.2 Sekundære bygninger som cykelskure, udhuse og andre overdækninger skal fremstå med facader svarende til den primære bebyggelse.
- 6.3 Døre og vinduer skal udføres i træ, alternativt træ/alu og fremstå med træets naturlige farver/sortmalet, eller i farve inden for jordfarveskala, jf. Bilag 7.

Tagform

- 6.4 Tage skal udformes, så de syner flade (med op til 5 grader).
- 6.5 Tage skal udformes som grønne tage. Sekundære bygninger kan også udføres med tag i sort tagpap.
- 6.6 Tages kroneskant skal inddækkes med sort eller forpatineret zink.
- 6.7 Nedløbsrør skal udføres i forpatineret zink. Alternativt kan de placeres i indhak bygningen.
- 6.8 Der må ikke opsættes solpaneler.

Skiltning

- 6.9 Skiltet skal udføres som 'løse bogstaver', symboler eller logoer uden baggrundsplade.
- 6.10 Orienteringsskilte, herunder fælles oplysnings- og henvisningsskilte, skal udformes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende.
- 6.11 Der må ikke opsættes pyloner inden for lokalplanområdet.
- 6.12 Al skiltning på bebyggelsens facader skal i størrelse og udformning tilpasses bygningens karakter og farver jf. bilag 7.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Beplantning

- 7.1 Inden for Zone 1: Eksisterende træer må ikke fjernes, dog kan træer der vurderes som værende risikotræer fjernes. Træer der fjernes skal genplantes inden for zone 1.
- 7.2 Inden for Zone 2: Eksisterende træer der kan bevares skal udpeges og beskyttes i forbindelse med nybyggeri.

Bemærkninger

Vedr. § 6.5

Grønne tage er tage der udføres med beplantning i form af eksempelvis sedum.

Vedr. § 7

Betegnelsen risikotræer er et udtryk for træer, der overvåges nøje, for at sikre mod nedfald af rådne grene og lignende.

- 7.3 Inden for Zone 3: Eksisterende træer kan fjernes.
- 7.4 Træer, jf. kortbilag 2, skal beskyttes i byggeperioden med byggepladshegn omkring træernes drypzone.
- 7.5 Mod områdets sydlige grænse udlægges et beplantningsbælte, jf. Bilag 2. Arealet omfatter eksisterende varieret beplantning, som kan suppleres med hjemmehørende plantearter jf. Bilag 5.

7.6 *Hegn*

- 7.7 Der kan etableres trådhegn i op til 1,8 meters højde. Trådhegnet skal begrønnes med hjemmehørende planter, jf. Bilag 5.

Anden hegning end trådhegn skal være levende hegn eller fast hegn udført med vertikal beklædning og materiale svarende til bebyggelsen.

Befæstelse

- 7.8 Der må ikke foretages befæstelse på mere end 65 % af det samlede lokalplanområde.

Belysning

- 7.9 Al belysning skal etableres efter Skanderborg Kommunes Retningslinjer for nye vejbelysningsanlæg.
- 7.10 Lyskilder med samme belysningsfunktion skal fremstå ens inden for lokalplanområdet.
- 7.11 Belysning langs adgangsarealer/stiforløb skal udføres som lav pullertbelysning.
- 7.12 Belysning af skilte må ikke virke blændende og skal afpasses i styrke efter det generelle belysningsniveau i området.

Inventar på udearealer

- 7.13 Der må kun opsættes 1 flagstang inden for området med maks. højde på 7 meter placeret inden for arealet, der er vist på Bilag 2.
- 7.14 Faldunderlag på legepladsarealer skal fremstå i farver inden for jordfarveskalaen, jf. Bilag 7.
- 7.15 Legepladsinventar skal fremstå i farver inden for jordfarveskalaen, jf. Bilag 7.

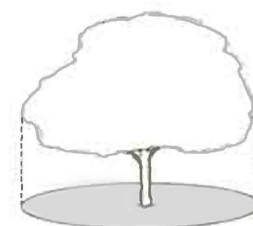
Terrænregulering

- 7.16 Der må ikke i forbindelse med opførelse af byggeri foretages terrænreguleringer på mere end +/- 1 m.

Stensætning

Bemærkninger

Vedr. § 7.4



Drypzonen er den del af jordoverfladen, der er under træet (det grå område). Drypzonen svarer for de fleste træarters vedkommende til udbredelsen af de vigtigste rødder.

Vedr. § 7.8

Ved befæstede arealer forstås arealer, som på grund af anvendelse til f.eks. veje, bebyggelser m.m. er helt eller delvis uigennemtrængelige for vand.

- 7.17 Eksisterende stensætning inden for lokalplanområdet skal bevares. Dog kan stensætningen tilpasses i det omfang, det er nødvendigt, for at indrette området til lege- og opholdsareal.
- 7.18 Nye terrænspring skal etableres i lighed med eksisterende stensætning i Sølund-området.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Vejbyggelinje

- 8.1 Inden for vejbyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse eller etableres færdsels- og parkeringsarealer.

Veje

- 8.2 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Dyrehaven eller fra Sølund-bebyggelsen.

Der må kun være én vejadgang til daginstitutionen. Gennemkørende trafik i lokalplanområdet må ikke være muligt, og det tillades derfor kun at benytte én vejadgang til området.

- 8.3 Der udlægges vej, færdsels- og parkeringsareal som vist på Bilag 2.
- 8.4 Adgangsvejen A-B skal udlægges med en kørebane på minimum 5,5 meter.
- 8.5 Der skal etableres en vendeplads med minimum 10 meter venderadius.
- 8.6 Færdselsarealer skal udformes med hjørneafskæringer.
- 8.7 Overkørsler ved kantsten skal udføres med hældning på 1:10.
- 8.8 Færdsels- og parkeringsarealer og tilstødende adgangsveje/stier skal have niveaufri skæring.
- 8.9 Veje, vendeplads og areal til handicap-parkering skal udføres i fast belægning i mørke farver. Øvrige P-arealer kan etableres med grusbelægning.

Adgangsarealer

- 8.10 Adgangsarealer for gående skal udføres med fast og skridhæmmende belægning og kan udføres i lyse farver.
- 8.11 Adgangsarealer, der forbinder handicap-parkering med bygningsankomst skal udføres i en bredde på min. 1,5 meter.

Parkering

- 8.12 Overskydende areal mellem P-plads lommer, inden for an-

Bemærkninger

Vedr. § 8.2

Såfremt der senere etableres vejadgang fra nord via landsbyen Sølund, skal vejadgang ved Dyrehaven nedlægges.

Vedr. § 8.10



Eksempel på fast belægning i lyse farver.

vendt parkeringsareal, skal beplantes med træer, jf. Bilag 5.

8.13 Parkeringspladser, der etableres mod lokalplanområdets østlige grænse, skal placeres under hensyntagen til eksisterende træer, der ønskes bevaret.

8.14 Der skal inden for lokalplanområdet etableres P-pladser til bilparkering i henhold til følgende krav:

- Minimum 55 alm. bil P-pladser
- Minimum 7 handicap P-pladser, heraf minimum 1 til handicap kassevogn

Størstedelen af handicap P-pladserne skal placeres samlet i forbindelse med vendepladsarealet, jf. § 8.6.

8.15 Der skal etableres mindst 28 cykel P-pladser inden for lokalplanområdet.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

Ledninger, kabler mv.

9.1 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Tekniske anlæg til områdets forsyning

9.3 Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rør-skabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

Varmeforsyning

9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter gældende Varmeforsyningsplan og Skanderborg Kommunes anvisning.

Kloakering

9.5 Spildevandsafledning skal ske i henhold til gældende Spildevandsplan og Skanderborg Kommunes anvisninger.

9.6 Affaldsstativer/-stationer til dagrenovation mv. skal placeres efter Arbejdstilsynets bestemmelser, dvs. tæt på vejarealet. Affaldsstativer skal afskærmes med beplantning eller i samme materiale som bygningsfacader.

§ 10 MILJØ

Ingen bestemmelser.

Bemærkninger

Vedr. § 8.15

Jf. illustrationsskitsen Bilag 3 gøres der plads til 40 cykelparkeringspladser.

Hensigten er at sikre ekstra plads til ladcykler og cykelvogne, der optager mere plads end almindelige cykler.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

Ingen bestemmelser.

§ 12 BETINGELSER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE ELLER ÆNDRET ANVENDELSE AF ET UBE-BYGGET AREAL

Områdets anvendelse til daginstitution må ikke påbegyndes før:

- 12.1 Bebyggelsen er tilsluttet det offentlige kloaksystem
- 12.2 Det i § 8 nævnte antal parkeringspladser er etableret
- 12.3 Ny bebyggelse er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter kommunens anvisning, jf. § 9

§ 13 LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

§ 14 SERVITUTTER

Der ophæves ingen servitutter.

§ 15 RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger (slettes ved endelig vedtagelse)

- 15.1 I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udbyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.
- 15.2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.
- 15.3 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget. I indsigelsesperioden er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Bemærkninger

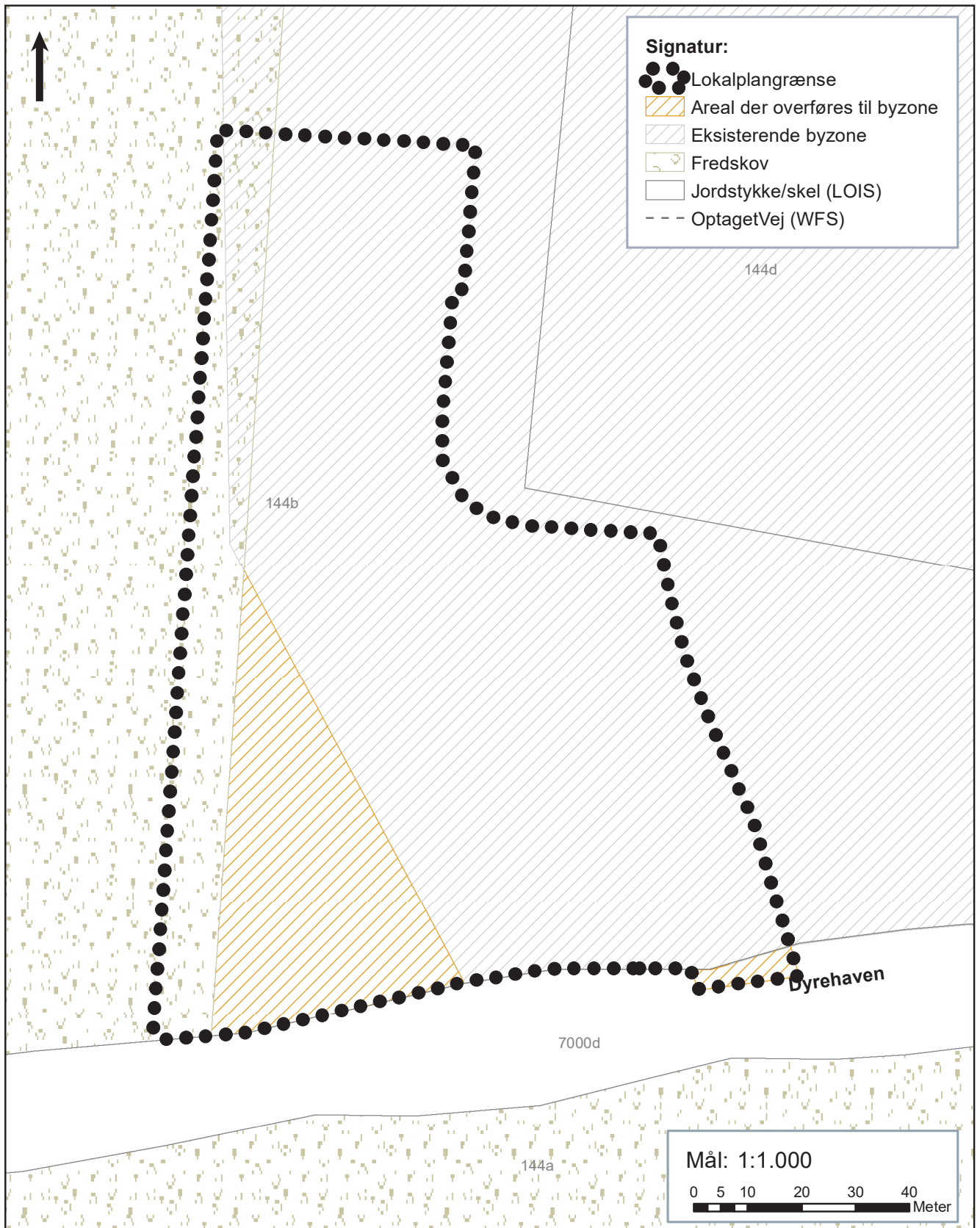
Endelige retsvirkninger

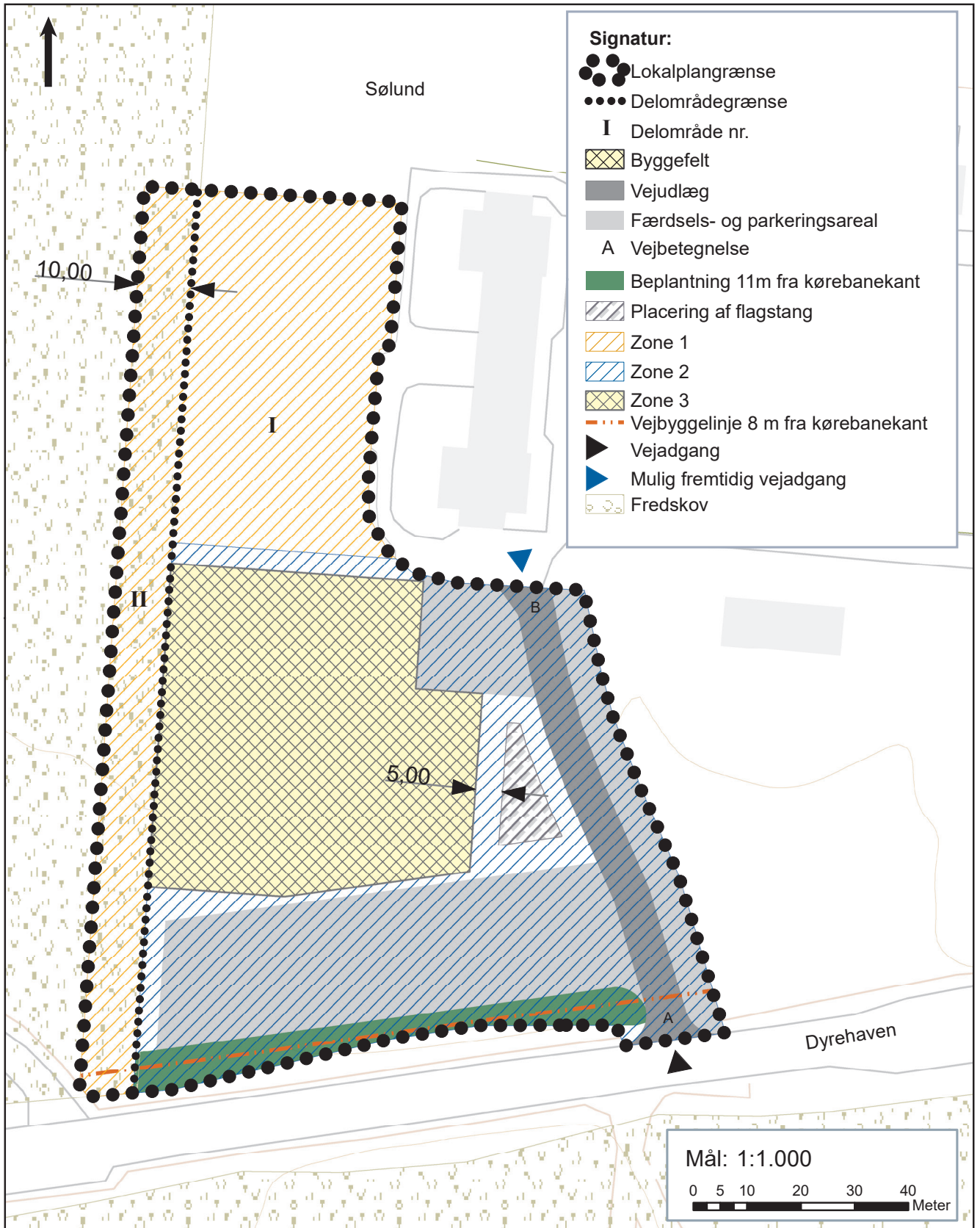
- 15.4 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.
- 15.5 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 15.6 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg m.v. som er indeholdt i planen, skal etableres.
- 15.7 Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med lokalplanens principper. Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.
- 15.8 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med lokalplanens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.
- 15.9 Når det er nødvendigt for at virkeliggøre planen, kan byrådet ekspropriere.

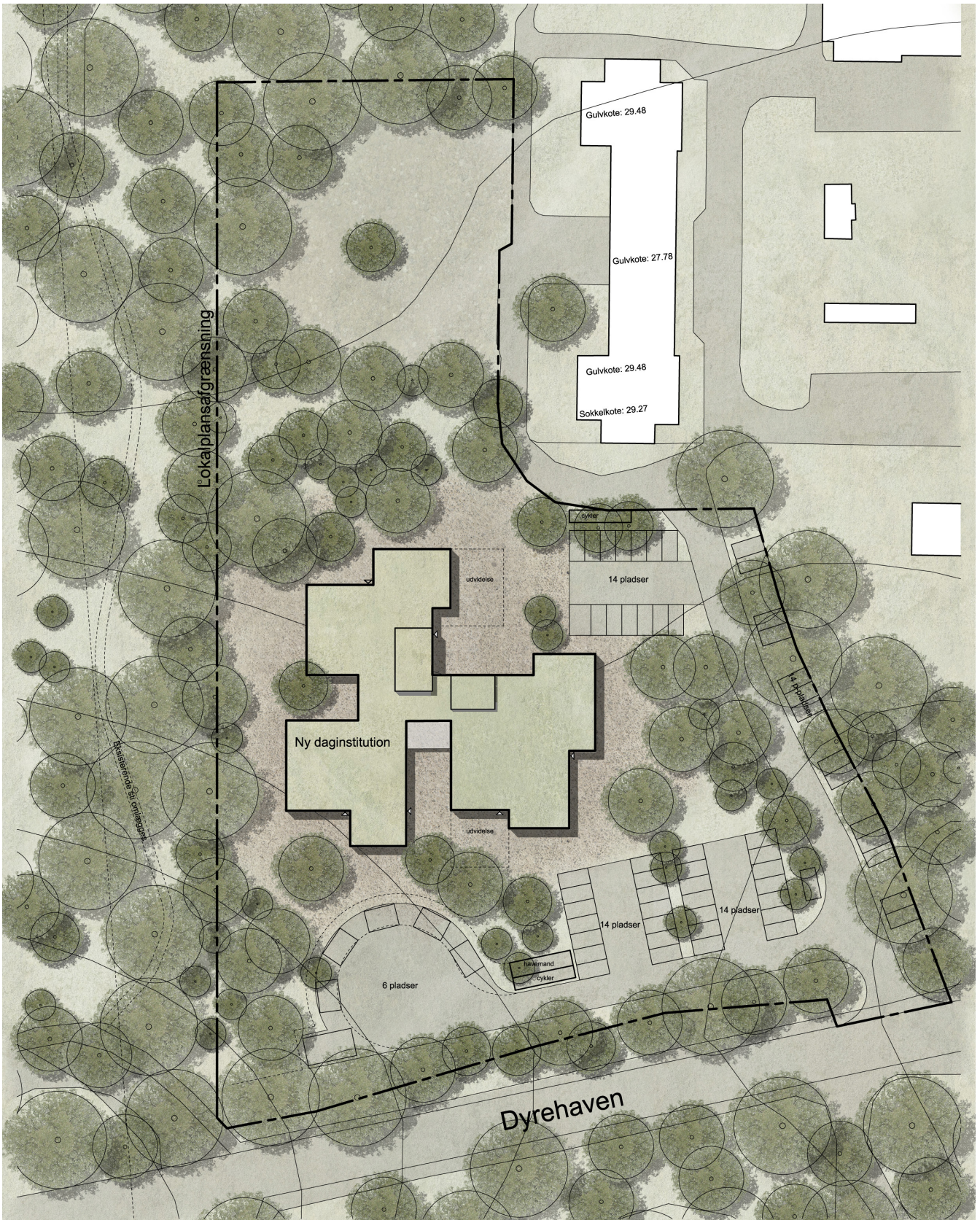
§ 16 VEDTAGELSE

- 16.1 Således vedtaget fremlagt som lokalplanforslag af Skanderborg Byråd den 29. maj 2019.
- 16.2 I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages lokalplan endeligt af Skanderborg Kommune den XX. XXX. 20xx.






Bemærkninger



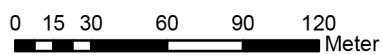


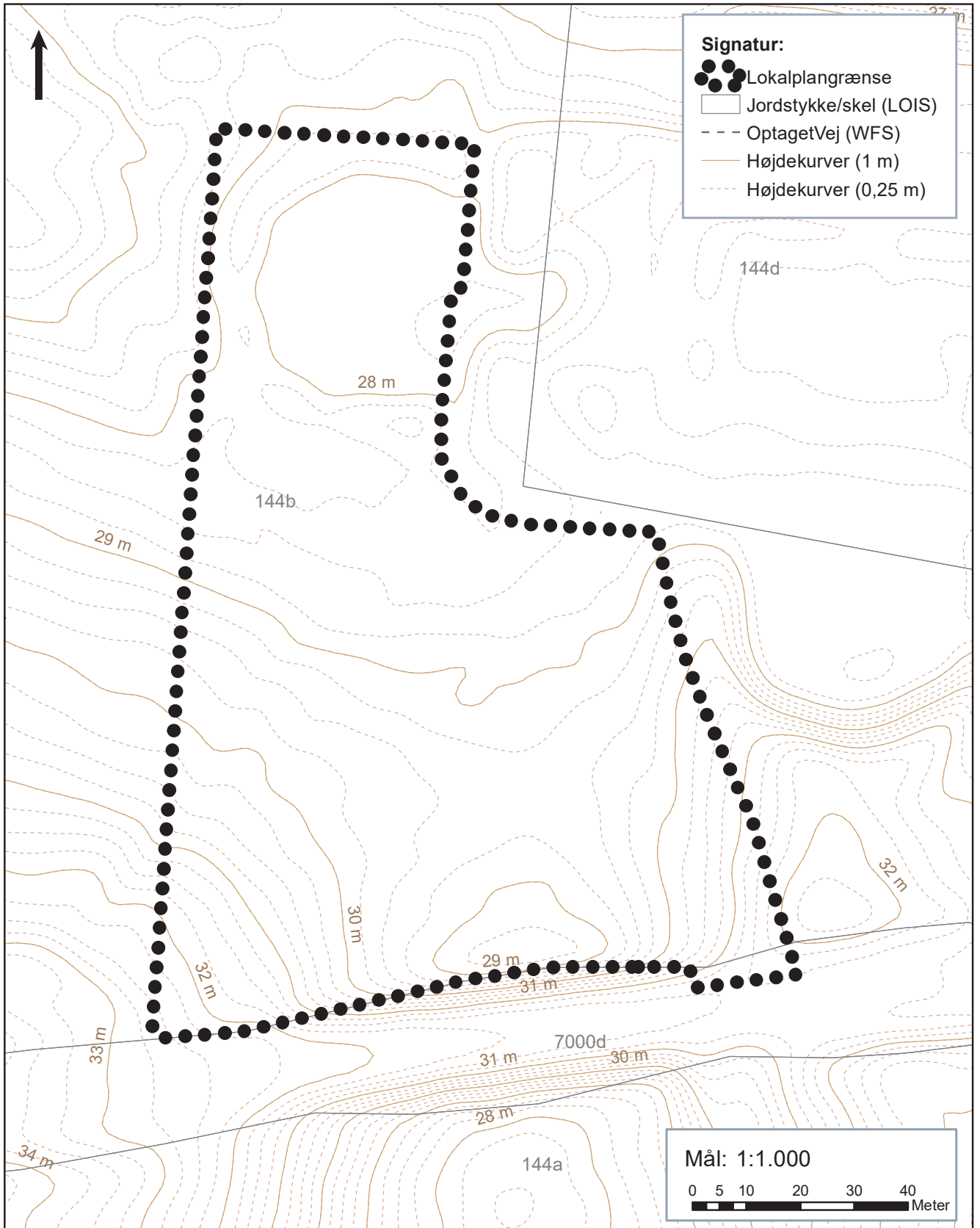


Signatur:

-  Lokalplangrænse
-  Areal der overføres til byzone
-  Eksisterende byzone
-  Jordstykke
-  Optaget vej

Mål: 1:3.000





Mindre træer og buske



Alm. Hyld – Sambucus nigra



Hindbær – Rubus idaeus



Rød Kornel – Cornus Sanguinea



Fuglekirsebær – Prunus avium



Fjelddribs – Ribes Alpinum



Fuglekirsebær – Prunus avium



Alm. Røn – Sorbus aucuparia

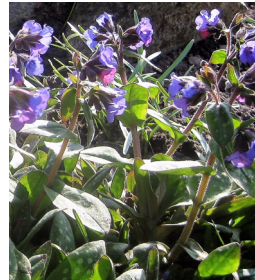
Urter, græsser, bregner



Skovfrytle – Luzula sylvatica



Mosebunke – Deschampsia cespitosa



Hvidpletet lungeurt – Pulmonaria officinalis



Engelsød – Polypodium vulgare



Skovjordbær – Fragaria vesca



Alm. Mangeløv – Dryopteris filix-mas



Løvefod – Alchemilla mollis

Klatreplanter



Brombær – Rubus Fruticosus



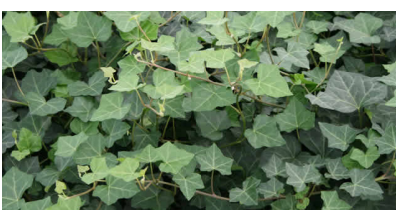
Dunet Gedeblad – Lonicera Xylosteum - giftig



Humle – Humulus Lupulus



Arkitektens trøst – Fallopia baldschuanica



Vedbend – Hedera Helix - giftig



8680 Ry
Tlf. 75 75 34 33
- CVR.nr. 21 30 61 85

pms@landinsp.dk

Landinspektør-firmaet Bonefeld & Bystrup A/S

J. nr. 45344 pms

Servitutredegørelse

Vedr.

Matr. nr. 144b og 114d Skanderborg Markjorder

Udfærdiget i forbindelse med tilvejebringelse af lokalplan.

Servitutter			Besvarelse
1)	16.09.1858-922307-64	Dok om skovkultur, (fol 591)	Ad 1) Dokumentet findes ej i tingbogen. Dokumentet antages ikke at være i strid med lokalplanforslaget idet det gældende fredsskovbelagte areal respekteres.
2)	22.09.1938-922308-64	Dok om udlægning af fredskov mv	Ad 2) Dokumentet findes ej i tingbogen. Dokumentet antages ikke at være i strid med lokalplanforslaget idet det gældende fredsskovbelagte areal respekteres.
3)	09.08.1956-1948-64	Dok om byggeplanier mv, Vedr 143A 144A 143A	Ad 3) Offentligretslig servitut Påtaleberettiget: Skanderborg kommune Byggeplanie 17,5 m fra vejmidte (Dyrehaven) ekskl højde og passagetillæg. Byggeplanien er vist på sit. Plan af 14.02.2019.

Landsinspektør-firmaet

8680 Ry
Tlf. 75 75 34 33
-CVR.nr. 21 30 61 85

pms@landinsp.dk



Bonefeld & Bystrup A/S

4)	28.05.1960-1595-64	Dok om færdselsret mv	Ad 4)	<p>Dokumentet er ikke til hinder for lokalplanens tilvejebringelse men skal iagttages ved placering af anlæg inden for vejbyggelinien.</p> <p>Privat retslig rådighedsservitut</p> <p>Påtaleberettiget: Ejeren af matr., nr. 19g Skanderborg Markjorder.</p> <p>Dokumentet vedrører en vejret udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Dokumentet er derfor ikke til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen.</p>
5)	24.10.1960-4008-64	Dok om stier, der er off. tilgængelige for gående færdsel, tillige indeh. best. Om afgivelse af arealer til Sølundstiens udvidelse til vej mv	Ad 5)	<p>Offentligretslig servitut</p> <p>Påtaleberettiget: Skanderborg kommune</p> <p>Deklarationen vedrører sti nord og øst for bebyggelsen på matr. nr. 144d og deklARATIONEN er derfor ikke til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen.</p>
6)	14.11.1960-3960-64	Dok om at den østlige del af 144B ikke må udstykkes til byggegrunde eller benyttes på anden måde mv, i forb. Med ændringsvageinst Sølund	Ad 6)	<p>Offentligretslig servitut</p> <p>Påtaleberettiget: Miljø og Fødevarerministeriet.</p> <p>Deklarationen vedrører det ikke fredsskovbelagte areal af matr. nr. 144b hvor der påtænkes opført bebyggelse mv. Deklarationen indeholder bestemmelse om at arealet ikke må "benyttes på anden måde end som for tiden i forbindelse med ændringsvageinst Sølund".</p> <p>Deklarationen skal derfor iagttages i forbindelse med gennemførelse af lokalplanen og accept fra påtaleberettiget skal indhentes.</p> <p>Der vedhæftes en kopi af deklARATIONEN.</p>

Landinspektør•firmat

8680 Ry
 Tlf. 75 75 34 33
 - CVR.nr: 21 30 61 85
 pms@landinsp.dk



Bonelfeld & Bystrup A/S

7)	30.06.1961-2396-64	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1A 1G	Ad 7)	Offentligretslig servitut Påtaleberettiget: Skanderborg kommune Bestemmelser vedr. adgangsf forhold. Deklarationen er ikke til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen idet adgangsf forholdene afklares herigennem.
8)	18.01.1973-541-64	Dok om pumpestation, trykkledning, vandledning og elledning fra transformator mv,	Ad 8)	Rådighedsservitut. Påtaleret: SKANDERBORG FORSYNINGSVIRKSOMHED A/S Deklarationen vedr. en pumpestation og ledninger nord for lokalplanområdet og er derfor ikke til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen.
9)	19.09.2008-22490-64	Dok om skorsten og mobilantenneanlæg	Ad 9)	Offentligretslig servitut Påtaleberettiget: Skanderborg kommune Bestemmelser vedr. vilkår for opsætning af mobilantenneanlæg i forbindelse med skorsten. Der findes intet rids i akten. Deklarationen vurderes ikke at være til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen.
10)	31.01.2012-1003288409	EI / vand / varme / gas Ledninger: Forsyning / afløb	Ad 10)	Rådighedsservitut. Påtaleret: SKANDERBORG FORSYNINGSVIRKSOMHED A/S Deklarationen vedr. en spildevandsledning beliggende over matr. nr. 144b og 144d. Ledningen og beskyttelseszonen er vist på sit. plan af 14.02. 2019 og går gennem byggefeltet og bør derfor iagttages i forbindelse med de kommende anlægsarbejder.



8680 Ry
Tlf. 75 75 34 33
- CVR.nr. 21 30 61 85

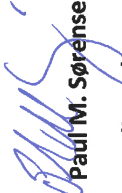
pms@landinsp.dk

Landinspektør-firmaet

Bonefeld & Bystrup A/S

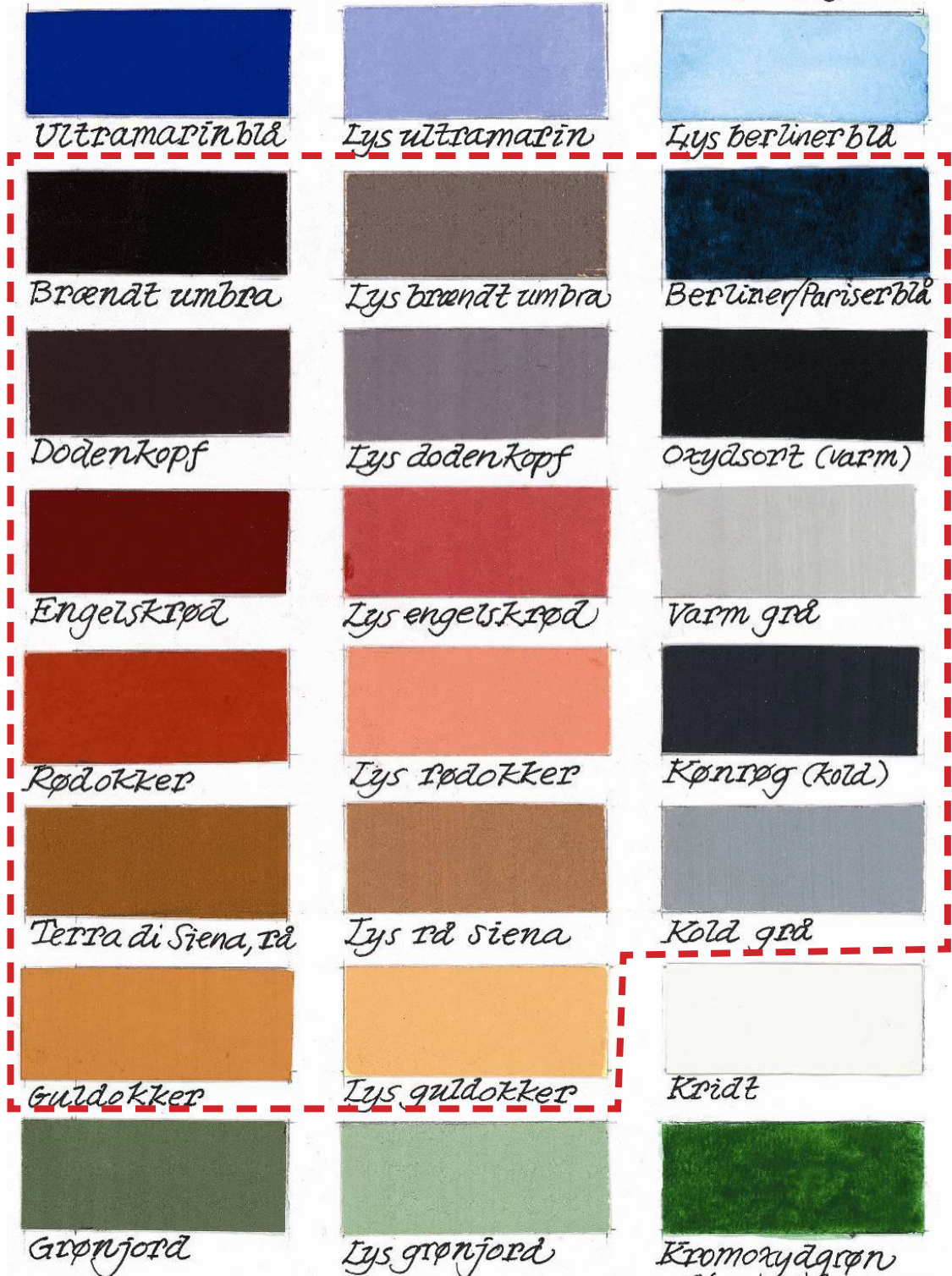
					Deklarationen er ikke til hinder for tilvejebringelse af lokalplanen.
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------

Ry d. 12.04.2019



Paul M. Sørensen
Landinspektør

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter



Illustration, der viser jordfarveskalaen.

Den røde, stiplede markering angiver, hvilke farver, der kan anvendes.

Screening for miljøvurdering af planforslag i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Udfyldning af nedenstående skema

Skemaet kan udfyldes med følgende fem svarmuligheder:

Ikke relevant

Til emner, som ikke er relevante i forbindelse med planen. Hvis der for eksempel ikke findes bevaringsværdige bygninger inden for planens område, kan emnet betegnes som ikke relevant.

Væsentlig negativ indvirkning

Skal anvendes, når planen medfører væsentlige ændringer i forhold til det bestående miljø.

Ikke væsentlig indvirkning

Skal anvendes, når planen medfører mindre ændringer i forhold til det bestående miljø.

Væsentlig positiv indvirkning

Skal anvendes, når planen medfører væsentlige ændringer i forhold til det bestående miljø.

Skal undersøges nærmere

Skal anvendes, når planen har eller kan have indvirkning på det bestående miljø, men indvirkningens omfang ikke er kendt. Emnet skal klarlægges, før planudkast foreligger.

I alle tilfælde er der tale om en individuel vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Screening for miljøvurdering af Lokalplan 1150 - Daginstitution ved Dyrehaven, Sølund

Screening for miljøvurdering af planforslag i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1 (bilag 2, punkt 10 b, anlægsarbejde i byzone og punkt 10 e, bygning af veje) og § 8, stk. 2.


	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
1.00	Befolkning (levvilkår) og menneskers sundhed						
1.01	Risiko for kriminalitet	X					
1.02	Trafikafvikling (f.eks. belastning, barriereeffekt)			X			<p>Vi anbefaler at man etablerer adgang via eksisterende overkørsel Dyrehaven/Sølundsvvej. Så der ikke kommer to afkørsler på Dyrehaven.</p> <p>Hvis trafikken til institution ikke kan håndteres inden for de eksisterende rammer, kræver det ny vejtilslutning.</p> <p>En ny vejtilslutning vil kræve politiets godkendelse og dispensation fra adgangs begrænsning langs Dyrehaven.</p>

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
1.03	Risiko for ulykker i trafikken			X			<p>En institution med 140 børn vurderes at give en stigning i forhold til eksisterende årsdøgnstrafik på ca. 20%</p> <p>(140 børn + ansatte = ca. 100 – 140 kørsler, 4 gange om dagen = 400 – 560 kørsler, eksisterende hverdagsdøgnstrafik ca. 3.050)</p> <p>Hvis trafikken til institution ikke kan håndteres inden for de eksisterende rammer, kræver det ny vejtilslutning.</p> <p>En ny vejtilslutning vil kræve politiets godkendelse og dispensation fra adgangsgrænsning langs Dyrehaven.</p> <p>Det vurderes at politiets godkendelse kan afhænge af etablering af kanalisering.</p>
1.04	Sikkerhed generelt			x			Området omkring dagsinstitution med tilhørende legeplads indhegnes af sikkerhedsmæssige årsager.
1.05	Sikkerhed i forhold til beredskab (f.eks. brand, eksplosion, giftpåvirkning)			x			
1.06	Vibrationer, virksomheder, landbrug, andet			x			<p>Der er ikke generelt problemer i forhold til vibrationer i forhold til eksisterende virksomheder i området.</p> <p>Der er dog midlertidige aktiviteter i form af 2 festivaler, som afholdes i området. Den lavfrekvente støj herfra kan bevirke, at der vil forekomme støj, der kan opleves som vibrationer i huset.</p>
1.07	Vibrationer, trafik anlæg, jernbane			X			

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
1.08	Visuelle gener			x			<p>Lokalplanen sikrer, at det nye byggeri i udseende og udformning vil harmonere med det eksisterende skovområde.</p> <p>Der stilles endvidere krav til udseende på legepladsinventar og parkeringsarealer, som så vidt muligt skal holdes i naturlige materialer og farver.</p> <p>Området skal indhegnes af sikkerhedsmæssige årsager. Der stilles krav om begrønning af heget med egnstypiske planter, træer eller buske.</p> <p>Oplevelsen af området vil ændre sig, men ikke væsentligt.</p>
1.09	Skyggevirkninger			x			<p>Det nye byggeri vil ikke medføre væsentlige skyggevirkninger. De eksisterende træer vil i sig selv skygge på arealer i store perioder af døgnet, og særligt i sommerhalvåret, når der er løv på træerne. Dette vurderes positivt med henblik på anvendelsen til daginstitutionsformål.</p>

1.10	Støjpåvirkning, virksomheder			X			<p>En børnehave/daginstitution er både en støjfølsom institution, men er også støjfrembringende i forhold til omgivelserne. Af håndbog om miljø- og planlægning fremgår det, at de er af miljøklasse 2-3 med en anbefalet afstand på 20-50 meter til følsom arealanvendelse. Der ligger ingen boliger inden for den afstand, men institutionen Sølund.</p> <p>Den nærmeste virksomhed ligger i en afstand på mere end 400 meter. Det vurderes, at lokalplanområdet ikke påvirkes væsentligt af støj fra eksisterende virksomheder.</p> <p>Der vil forekomme støjpåvirkning på lokalplanområdet i forbindelse med midlertidige aktiviteter i området i form af 2 årlige festivaler: Smukfest og Sølund Festivalen. Støjniveauet i lokalplanområdet må forventes at være væsentligt i forbindelse med festivalerne - fra musik og andre aktiviteter i området. Støjniveauet må forventes at ligge mellem 60-77 dB(A) i perioder under de 2 festivaller.</p> <p>Skanderborg Kommune har spurgt Styrelsen for Patientsikkerhed (embedslægerne), om støjniveauet er problematisk i forbindelse med etablering af en daginstitution i området. Vi afventer derfor en tilbagemelding fra embedslægerne, om de har bemærkninger til den sundhedsmæssige betydning af støjpåvirkningen. Efter en indledende snak med embedslægerne forventes det ikke, at niveauet er problematisk, fordi der er tale om få dage pr. år.</p>
1.11	Støjpåvirkning, trafikstøj			X			<p>Det forventes ikke at give særlig øget støjpåvirkning fra trafikken til børnehaven.</p>
1.12	Sundhedstilstand (f.eks.. arealer til bevægelse)			x			<p>Daginstitutionens beliggenhed i nærhed til gode, rekreative arealer og stisystemer giver gode muligheder for ture og oplevelser, og vurderes som positivt for børnenes daglige trivsel.</p>
1.13	Svage grupper (f.eks.. handicappede)			x			<p>Lokalplanområdet ligger i Landsbyen Sølund, der er et bosted for voksne, psykiske udviklingshæmmede. En del af</p>

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	Bemærkninger
							<p>lokalplanområdet omfatter et udeareal, der i dag anvendes af denne brugergruppe. Arealet vil med lokalplanen blive indhegnet.</p> <p>Lokalplanen rummer mulighed for at arealet fortsat kan anvendes af andre, ved at opsætte et ekstra hegn mellem daginstitutionen og det nordlige areal.</p> <p>Daginstitutioner er både en støjfølsom institution, men også en støjfrembringende institution. Daginstitutioner er af miljøklasse 2-3 med en anbefalet afstand på 20-50 meter til følsom arealanvendelse. Der er ingen boliger inden for den afstand. Institutionen Sølund har lokaler inden for den afstand.</p> <p>Landsbyen Sølund har tidligere gjort opmærksom på at den pågældende placering vil kræve, at der findes/bygges nye placeringer til en gruppe af beboere, der i dag benytter pavillon 5.</p>

1.14	<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p>Offentlighedens adgang jf. naturbeskyttelsesloven</p>				x	<p>Lokalplanen hindrer ikke eksisterende rekreative interesser i området.</p> <p>Det skal dog sikres, at den eksisterende sti flyttes, så der fortsat er gode stisystemer i området. Dette kræver tilladelse fra Miljøstyrelsen.</p> <p>Offentlighedens adgang:</p> <p>Det forudsættes, at stien vest for lokalområdet er uberørt af lokalplanen.</p> <p>Inden for lokalplanområdet er flere stier fra hovedbygningerne på Sølund til skoven vest for, gennem lokalplanområdet.</p> <p>Det skal sikres, at der fortsat vil være stiforbindelse fra det nuværende Sølund til vendepladsen umiddelbart sydvest for lokalplanområdet, uden at gå ud på vejen (Dyrehaven).</p> <p>Der skal være stiforbindelse fra det nuværende Sølund til skoven nordvest for lokalplanområdet.</p> 
1.15	Begrænsninger og gener overfor befolkningen generelt			x		Der vurderes ikke at være forhold i lokalplanen der vil være til gene over for befolkningen generelt.
1.16	Begrænsninger og gener mht. landbrug og virksomheder			X (I)		I forhold til eksisterende virksomheder vurderes etablering af dagsinstitution i området at have ingen/begrænset betydning,

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	Bemærkninger
				X (✓)			<p>Såfremt embedslægen fastholder den foreløbige vurdering af, at de tidligere målte støjniveauer ikke er problematisk i forhold til placering af daginstitutionen, vurderes gennemførelse af lokalplanen ikke at få væsentligt negative konsekvenser for festivalerne. Dette er grundet i at det er muligt at tillade en væsentlig overskridelse af de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder i forbindelse med midlertidige aktiviteter.</p> <p>På Sølund er et lille dyrehold (geder, heste og rådyr), nord for lokalplanområdet.</p> <p>Der er ca. 200 m fra den nordlige grænse på lokalplanområdet til nærmeste indhegning med dyr.</p> <p>En ny institution kan muligvis også få glæde af Sølunds dyrehold. Afstanden er dog så stor i forhold til dyreholdets størrelse, at vi vurderer at risikoen for lugt/flue gener er minimal.</p> <p>Den nye lokalplan ligger længere væk end eksisterende byzone og naboer. Lokalplanen vil således ikke pålægge landbruget flere begrænsninger, end de allerede har. /2. april 2019 IP</p>
1.17	[Andet]						
2.00	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna						

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
2.01	Beskyttede naturtyper i ht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	x					Der er ikke § 3 beskyttet natur inden for lokalplanområdet.
2.02	Natura 2000 områder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder) og Ramsarområder			X			Der er ikke Natura 2000-områder inden for området. Nærmeste område (N52 ved Mossø) ligger ca. 4,3 km mod vest. Projektet er ikke af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område på så stor afstand.

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	Bemærkninger
2.03	Strengt beskyttede/rødlistede plante- og dyrearter			X			<p>Projektet vil medføre fældning af et mindre antal træer i et skovparti bestående af yngre ædelgran og lærk, men med spredte bøgetræer af varierende alder. Der er i dag fokus på risikotræer på arealet pga. nærhed til stisystem og vej. Med lokalplanens gennemførelse vil der være skærpet behov for fokus på risikotræer. Det betyder at træer med hulheder egnede som yngle- eller rasteområder for flagermus kun sjældent vil opstå i området.</p> <p>De træer der er på arealet i dag er alle uden større sprækker og hulheder og de vurderes ikke at være egnede som yngle- eller rasteområder for flagermus eller øvrige strengt beskyttede arter (bilag IV-arter).</p> <p>Samlet set vurderes lokalplanen ikke at påvirke yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter.</p>
2.04	Dyreliv			X			<p>Af hensyn til biodiversitet anbefales at fokusere på at bevare så mange af bøgetræerne som muligt og prioritere først at fjerne de ikke hjemmehørende nåletræer som ædelgran og lærk.</p> <p>Det anbefales at træer, hvor der risiko for grennedfald og som kan blive skadet ifm. anlægsfasen topkappes og en 4-5 m høj stander efterlades til naturligt forfald. Dette vil gavne dyreliv (biller, spætter mv.) og svampe tilknyttet dødt og døende ved.</p>

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
2.05	Planteliv			X			Se ovenfor
2.06	Spredningskorridorer			X			<p>Området er delvist udpeget som potentiel økologisk forbindelse i Kommuneplan 16.</p> <p>Retningslinjen er:</p> <p>”I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, må ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.”</p> <p>Da skovbørnehaven ønskes placeret i udkanten af et stort sammenhængende skovområde vurderes projektet ikke i væsentlig grad at forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.</p>
2.07	Lavbundsområder			x			
2.08	Grønne områder			X			<p>Der kan forventes et øget fokus på risikotræer ifm. driften af skovbørnehaven.</p> <p>Der vil skulle laves en arbejdspladsindretning, der minimerer skader på rødder af de træer, der ønskes bevaret.</p>
2.09	[Andet]						
3.0	Landskab og jordbund						

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	Bemærkninger
3.01	Landskabelig værdi			X			<p>Området er kortlagt med landskabskarakteren Sølandskab omkring Skanderborg Sø og er udlagt som et areal af særlig landskabelig interesse. Området er kendetegnet ved beliggenheden i dalstrøget tæt ved Skanderborg Sø med by, skov og natur og som en del af den historiske dyrehave. Området skråner let ned mod det lavtliggende moseområde mod nord og grænser op til institutionen Sølund mod øst. Mod syd og vest omkranses området af løvskov.</p> <p>I områder af særlig landskabelig interesse kan der kun i særlige tilfælde ske inddragelse af areal til byggeri og tekniske anlæg. I disse tilfælde bør byggeriet tilpasses landskabets karakter og de visuelle oplevelsesværdier.</p> <p>Projektet bør derfor tilpasses det sønære landskab og den omkringliggende mose og skov. Valg af materiale som træ, tegl, grønne tage vil indpasse bygningen i de grønne omgivelser. Desuden skal overgangen mellem institutionens område og området omkring Sølund overvejes. Fx ved at skabe en grøn ramme, der binder områderne sammen, når nu arkitekturen er forskelligartet.</p> <p>Træerne i området bør så vidt det er muligt bibeholdes og i LP bør indsættes bestemmelse om, at området bibeholder karakter af skov. Særligt mod vejen Dyrehaven bør træerne bevares.</p>
3.02	Geologiske særpræg (jordlag)	X					

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
3.03	Geologiske særpræg (landskab)			X			Området ligger i det geologiske rammeområde; Det Midtjyske Søhøjland, der er et større samlet landskab beliggende mellem seneste istids hovedopholdslinje og den østjyske israndslinje, hvor isens betydning for landskabets dannelse er særlig vigtig. Det bør sikres, at de geologiske landskabsformer, indbyrdes overgange og landskabelige sammenhænge ikke forringes. Projektet, der er vist i screeningsmaterialet etableres i et relativt plant område med begrænset terrænregulering og derfor vil projektet ikke påvirke det geologiske rammeområde.
3.04	Jordforurening	x					Der er ikke registreret kortlagte forureninger i området.
3.05	Okkerforurening			x			
3.06	Risiko for forurening			x			
3.07	Jordhåndtering/flytning	x					
3.08	Skovrejsning/skovnedlægge			X			Hvis der fældes træer på et areal større end 0,5 ha er det screeningspligtigt jf. bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen. Af hensyn til den nærliggende fredskov bør der rettes henvendelse til MST, hvis det viser sig nødvendigt at fælde træer tæt på skellet for at realisere byggeriet.
3.09	Fredning	X					Der findes ikke fredede områder.

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
3.10	Bygge- og beskyttelseslinjer, diger			X			Der er skovbyggelinje i området. Byggeriet kræver en dispensation fra skovbyggelinjen. Praksis er en afstand på 30 meter fra skovbryn til ny bebyggelse, hvis der ikke tidligere har været bebyggelse. Det er ikke muligt at respektere den afstand i dette projekt og derfor vil det i dispensationen være relevant med fokus på vilkår i forhold til at beskytte skovbrynet mod blæst, sikre brynets landskabelige værdi og betydning for flora og fauna.
3.11	[Andet]						
4.0	Vand						
4.01	Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X			<i>Kræver det spildevandstillæg?</i> Området er i dag fælleskloakeret men planlagt separatkloakeret. Skanderborg Forsyning skal derfor anlægge og vedligeholde et regnvandsbassin til overfladevand, som er dimensioneret efter normal administrationspraksis.
4.02	Udledning af spildevand			X			<i>Kræver det spildevandstillæg?</i> Området er fælleskloakeret og planlagt separatkloakeret. Der skal inden for lokalplan området sikres plads til et regnvandsbassin, såfremt SFV finder behov herfor. I så fald skal der laves et tillæg til spv.planen.

	Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	Bemærkninger
				x			<p><i>Processpildevand og tilslutningstilladelser?</i></p> <p>Da der skal etableres køkken til madlavning til ca. 140 børn om dagen kan det forventes, at der skal meddeles en tilslutningstilladelse med bl.a. krav om fedtudskiller hertil.</p>
4.03	Klimatilpasning			X			<p>Planen giver ikke risiko for oversvømmelse inden eller uden for planområdet. Og planområdet er ikke udpeget som indsatområde.</p> <p>Overfladevand fra tag og befæstede udearealer (vej, parkering, flisearealer, oplag og lignende) ledes i regnvandsledninger til regnvandsbassin uden for lokalplanområdet.</p> <p>Regnvand fra ekstreme regnskyl (klimavand) ledes og forsinkes på områdets veje og stier.</p> <p>Regnvandsbassinet dimensioneres derfor således, at skybrudsvandet fra den midterste og største del af lokalplanområdet kan opmagasineres og afledes herfra til søen.</p> <p>Areal inden for fredskovslinjen afvandes som i dag ved naturlig afvanding ved hjælp af terrænets fald.</p>

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
4.04	Grundvandsforhold			x			Området har drikkevandsinteresse og ligger over den regionale grundvandsforekomst DK_1_456_192. Den kemiske tilstand af grundvandsforekomsten er ringe pga. arsen. Arsen er naturligt forekommende i grundvandsforekomsten og projektet vurderes ikke at medføre en forringelse af grundvandsforekomstens tilstand, og hindre ikke opfyldelse af det fastsatte miljømål.
4.05	Risiko for forurening af grundvandsressourcen, nærhed til boringer			x			Området ligger umiddelbart udenfor det grundvandsdannende opland til Dyerhaveværket, som er et vandværk under Skanderborg Forsyning. Vandværkets kildeplads ligger ca. 750 meter sydøst for området.
4.06	Vandforsyning	x					Området ligger inden for Skanderborg Forsynings forsyningsområde.
4.07	Tidl. vandhul/vandløb på grunden – genetablering/problemer med fundering	x					
4.08	[Andet]						
5.0	Luft						
5.01	Luftforurening (støv og andre emissioner)			x			Se afsnit 1.16
5.02	Emissioner fra eventuel trafik til og fra området			X			

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
5.03	[Andet]						
6.0	Klimatiske forhold						
6.01	Energiforbrug			X			
6.02	Eventuel påvirkning af klima			X			
6.03	Varmeforsyning (dialog indledes)			X			Området er udlagt til fjernvarme fra Skanderborg-Hørning Fjernvarme.
6.04	Kollektiv trafik (f.eks. ruteændring undervejs)			x			
6.05	[Andet]						
7.0	Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv						
7.01	Kulturhistoriske værdier			X			Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Området blev i ca. 1580 udlagt som kongelig dyrehave med hjorte, svin og fiskedamme og har siden da været et rekreativt anvendt. Under 2. Verdenskrig blev Dyrehaven konfiskeret af besættelsesmagten og brugt til dets danske hovedkvarter. Området bør, så vidt er muligt, beholde karakteren af bynært rekreativt område med skov og natur.
7.02	Arkitektoniske værdier	x					Der er ikke eksisterende byggeri inden for lokalplanområdet.
7.03	Arkæologiske værdier			x			Der er aftalt forundersøgelser med Museum Skanderborg når træerne inden for byggefeltet er fjernet.
7.04	Kirker og deres omgivelser	X					Ingen kirkeomgivelser.

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
7.05	Fredede eller bevaringsværdige bygninger						
7.06	[Andet]						
8.0	Materielle goder						
8.01	Arealer og bygninger med social værdi (f.eks. gadekær, forsamlingshus)			x			<p>Det eksisterende aktivitetsområde mod nord vil kunne opleves utilgængeligt i perioder, men med den rette hegning vil der fortsat være mulighed for at flere brugergrupper kan benytte det.</p> <p>Uden for daginstitutionens åbningstid vil legepladsens areal være tilgængeligt for den brede offentlighed, og kan således blive et supplement til fritidsaktiviteterne i området.</p>
8.02	Matrikulære sager i gang (f.eks. særlige forhold)			x			
8.03	[Andet]						
9.0	Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer						

	Screening/scoping (afgrænsning)						Bemærkninger
	Planens indvirkning på miljøet						
	Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Skal undersøges nærmere	
9.01	[Skriv selv relevant tekst]						

Konklusion

Lokalplanområdet er et mindre område på lokalt plan (§ 8, stk. 2), og lokalplanforslaget skal således kun miljøvurderes, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det projekt, som planforslaget åbner mulighed for, vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og planforslaget skal derfor ikke miljøvurderes.

Da planforslaget kræver tilladelse, dispensation eller godkendelse hos andre myndigheder, sendes beslutningen om ikke at miljøvurdere planforslaget, i høring hos de pågældende andre myndigheder.

Screeningen er foretaget i marts-april 2019 af Skanderborg Kommune med Plan og Byudvikling som tovholder.

