



Himmelbjerggården  
Himmelbjergvej 11  
8680 Ry

## Tilladelse til etablering af friskole.

Kære Himmelbjerggården,

Du får hermed landzonetilladelse til at etablere en friskole med tilhørende SFO på Himmelbjerggården på adressen Himmelbjergvej 11, 8680 Ry. Ejendommen har matr.nr. 7 a, Rye Nørreskov, Gl. Rye.



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 17. maj 2023, 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 etablere en naturfriskole med tilhørende SFO på Himmelbjerggården i nogle af de eksisterende bygninger (Sløjde og Hovedbygningen). Samt opførelse af en tipi som skal benyttes til undervisning/ophold mv. af skolens elever.

#### Dato

17. april 2023

Sagsnr.: 01.03.03-P19-131-22

#### Din reference

Inger Juul

Tlf.: 87947728

#### Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

#### Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

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

Tipien kan flyttes rundt til forskellige lokationer i området på Himmelbjerggården. Dugen vil blive taget ned om vinteren. Tipien er ca. 50 m<sup>2</sup> og ca. 7 m høj.

Skolen starter op med ca. 20 elever til skolestart sommer 2023 og op til 5 ansatte. Skolen vil i opstartsfasen fokusere på 0-6 klassetrin. På sigt ønsker skolen at udvide sig til i alt ca. 120 elever og 15-20 lærer fra 0-9. klassetrin. SFO'en vil umiddelbart have åbent fra kl. 7.30 til 16.30.

Det store naturområde på Himmelbjerggården vil naturligt blive omdrejningspunkt i friskolens hverdag. Børnene vil opholde sig udendørs meget af skoletiden, hvor undervisningen vil foregå og hvor de vil lære både faglige og praktiske kompetencer.

Friskolens ansatte og forældre vil bruge de eksisterende parkeringspladser der er på Himmelbjerggården.



Oversigtskort over Himmelbjerggården – rød skravering viser i hvilke områder tipien vil blive opstillet. © Kortet må alene anvendes iflg. aftale med kortejer



Foto af tipien.

## **Baggrund for vores afgørelse**

Vi giver dig tilladelsen ud fra oplysningerne i din ansøgning, som vi har fået den 11. januar 2023, og det supplerende materiale modtaget henholdsvis den 2. februar, 11. marts og 22. marts 2023. 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 er en landbrugsejendom på ca. 19,1 ha beliggende i landzone. Ejendommen er beliggende inden for et område der i Kommuneplan16 for Skanderborg Kommune er udpeget som specifik geologisk interesseområde, bevaringsværdigt kulturmiljø (Landboreformerne) samt særlig landskabeligt interesseområde. Derudover er ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 – skovbyggelinje.

## **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. Dine naboer har dog ikke sendt bemærkninger til os.

I din sag er der tale om etablering af en mindre friskole i eksisterende bygninger. Der er tidligere meddelt midlertidig landzonetilladelse indtil 1. januar 2024 til at anvende Himmelbjerggården som et nytænkende Nordisk inspirationsfællesskab inden for bæredygtig levevis og helhedsorienteret sundhed.

I tilladelsen har vi lagt vægt på, at naturfriskolen med tilhørende SFO på Himmelbjerggården er i overensstemmelse med den overordnede tilladelse og at den etableres i nogle af de eksisterende bygninger (Sløjde og Hovedbygningen) og kun medfører nyopførelse en tipi til undervisning/ophold mv. af skolens elever. Der er videre lagt vægt på, at de forskellige lokationer, som tipien kan flyttes rundt til, alle ligger inden for det bebyggede område på Himmelbjerggården. Teltdugen vil blive taget ned om vinteren.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesmæssige hensyn.

### **Din ejendom ligger tæt på en beskyttet skov**

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone af skoven kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Samtidig skal skovejeren beskyttes imod klager fra ejere af nabobebyggelse, der opføres tæt på skoven, i forhold til grene og hele træer, der ved blæst kan falde ned over bebyggelsen.

Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.).

Da din ejendom ligger i landzone, vil dit projekt ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

### **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.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N57 Silkeborgskovene der ligger ca. 3,2 km mod nø. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside [www.mst.dk](http://www.mst.dk). Skanderborg Kommune vurderer, at det ansøgte på baggrund af projektets karakter som ændret anvendelse af eksisterende bygninger og den store afstand ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området og ikke er i strid med Natura 2000-planens bevaringsmålsætninger.

Nærmeste kendte forekomst af bilag IV-arter er spidssnudet frø i en beskyttet sø ca. 710 meter fra det ansøgte. Det ansøgte vil berøre de eksisterende bygninger og nærområdet der efter kommunens vurdering er uegnet som yngle- eller rasteområde for arten, hvorfor det ansøgte ikke vil påvirke arten. Øvrige danske bilag IV-arter vurderes ikke at være relevante på den givne lokalitet eller i forbindelse med det ansøgte.

## 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

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på [Skanderborg Kommunes hjemmeside](#) onsdag den 19. april 2023, samt efterfølgende i Uge-Bladet Skanderborg.

## Lovgivning

Landzonetilladelsen er givet efter:

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

Undtagelsen om dispensation fra skovbyggelinje fremgår af:

Naturbeskyttelsesloven, [Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019](#), § 17, stk. 2, nr. 5

## 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.

## Andre forhold

### Spildevand

Vi har regnet på om spildevandsanlægget på ejendommen er stor nok til en friskole. Det er en lidt svær opgave, fordi spildevandet er fordelt på 3 bundfældningstanke og 2 nedsivningsanlæg. Og det er lidt svært at se, hvor den nøjagtige belastning er på anlæggene.

Ligeledes er jeres kursusaktivitet meget svingende.

I har oplyst at I ønsker 120 elever +15-20 lærer, men kun med opstart af 20 elever + 5 lærer) = 25-140 x 1/3 PE. Det giver en belastning på mellem 8-47 PE.

I henhold til det vedhæftede bilag har vi vurderet, at det store anlæg, som vil blive anvendt til skolen, godt kan klare at skolen starter op, men hvis I kommer over 50 elever skal anlægskapaciteten vurderes igen.

### Støj

Af håndbog for miljø og planlægning fremgår det at skole og fritidsinstitutioner er miljøklasse 2-3 med en anbefalet afstand til bolig på 20-50 meter. Den primære lokaliseringsfaktor er støj og trafik.

De mulige konflikter er primært støj. Børnene vil ifølge oplægget opholde sig udendørs meget af skoletiden, så vil der forekomme støj fra undervisningen samt frikvarterer med fri leg. I forslaget er der også angivet en tippi, som vil flytte rundt.

Støj fra udeundervisningen og legende børn i frikvarterne kan give anledning til gener hos boliger og derfor er der en anbefalet afstand på 20-50 meter. Området har boliger, så boligerne vil blive eksponeret for støj primært fra de udendørs aktiviteter og fra dem i tippien.

Ved indretning af udearealerne til undervisning og frikvarterer handler det om, at lave konkrete støjbegrænsende tiltag, der nedbringer støjen til et tilfredsstillende niveau med mindst mulig støjgene for boliger.

Hvis der opstår støjgener for boliger, kan naturfriskolen reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og aktivitetsbekendtgørelsen ved påbud.

Med venlig hilsen

Inger Juul  
Planlægger

Orientering om tilladelsen er sendt til:

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

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.



