



Hegnetslund Ejendomme ApS  
Teglværksvej 14  
4681 Herfølge

Lillesyd Friskole  
Bjergvej 8  
4681 Herfølge

Dato	Dokumentnummer	TMF Plan
------	----------------	----------

11. april 2023	2020-074138-11	
----------------	----------------	--

### **Landzonetilladelse, midlertidig, til friskole på Bjergvej 8 i Herfølge**

*Bjergvej 8, 4681 Herfølge, matr. 17g Herfølge By, Herfølge.*

Der er den 28. marts 2023 ansøgt om forlængelse af den midlertidige landzonetilladelse til friskole på ovennævnte ejendom. Friskolen er indrettet i eksisterende bygninger, der i dag anvendes til forsamlingshus og som kan dobbeltanvendes til en friskole i dagtimerne samt en pavillon til at understøtte skolens udendørsfaciliteter og skolefritidsordning.

Køge Kommune gav en 3-årig midlertidig landzonetilladelse til friskole d. 15. februar 2021. På baggrund af Styrelsen for Undervisning og Kvalitets skolegodkendelsesproces er der nu behov for forlængelse af den midlertidige landzonetilladelse.

Køge Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til friskole jf. Planlovens § 35.

Tilladelsen er givet på følgende vilkår

- Tilladelsen er midlertidig og gælder i 3 år. Dvs. til 12. april 2026.
- Skolens permanente placering skal fastlægges i forbindelse med lokalplanlægning i Herfølge Vest.

Vilkårene er bindende for ejere og brugere af ejendommen.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 12. april 2023.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort.

### **Redegørelse**

Vi har d. 28. marts 2023 modtaget jeres ansøgning om forlængelse af nugældende midlertidige landzonetilladelse til at drive den oprettede friskole på adressen Bjergvej 8 i Herfølge. Der ansøges om en forlængelse af landzonetilladelsen i henhold til en skolegodkendelsesproces med krav fra Styrelsen for Undervisning og Kvalitet.

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Malene Wilhelm  
Tlf. +45 56 67 68 89  
Mail [malene.wilhelm@koege.dk](mailto:malene.wilhelm@koege.dk)

11. april 2023

2020-074138-11

Klima- og Planudvalget besluttede på møde den 14. januar 2021 at bemyndige forvaltningen at meddele midlertidig landzonetilladelse medmindre, der indkom væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

Friskolen blev tilladt af Køge Kommune d. 15. februar 2021. Sommeren 2021 åbnede friskolen for de første elever.

Skolen er med til at bane vejen for den kommende bydel Herfølge Vest, inden byudviklingen igangsættes. Der argumenteres i den oprindelige ansøgning for, at et attraktivt skoletilbud ligger højt på prioriteringslisten for mange potentielle nye beboere, og at der derfor ønskes skoleopstart, så skolen er funderet, når nye beboere kommer til.

LilleSyd forsamlingshus danner rammen som skolebygning, hvorved bygningsmassen dobbeltudnyttes i dagtimerne, hvor der sjældent er andre aktiviteter. Der er i de eksisterende bygninger de nødvendige faciliteter; toiletter, køkken, sal og kontorfaciliteter for skoleleder.

En friskole skal i henhold til friskoleloven opstarte med mindst 14 elever de første tre år. Derefter skal den udvides gradvist.

Skolens elevtal bliver ca. 30 børn pr. skoleår 2023-24 og dernæst 14-20 børn yderligere børn pr. efterfølgende år.

Det lave elevantal kan håndteres i eksisterende bygninger i denne årrække sammen med en midlertidig flytbar pavillon på ca. 30 m<sup>2</sup>, der understøtter de udendørs aktiviteter og pasningsordning.

#### Herfølge Bjergby

Området er inddraget i Køge Kommuneplan 2021 som byudviklingsområde. I februar 2023 blev en helhedsplan for det 40 hektar store areal vest for Herfølge Station vedtaget. I den kommende periode skal området lokalplanlægges, hvorunder friskolen vil blive inddraget i lokalplanprocessen. Lokalplanlægning af friskolens arealer skal give skolen de fremtidige nødvendige udviklingsmuligheder.

#### Nabohøring

Den første ansøgning har været i nabohøring fra den 26. januar til den 9. februar 2021 hos de ejere og beboere der har/bor på ejendomme langs den asfalterede del af Bjergvej. Der er indkommet 3 bemærkninger med udelukkende positive tilkendegivelser. Forvaltningen har på baggrund af denne nabohøring samt den midlertidige tilladelse vurderet, at en ny nabohøring ikke er nødvendig.

#### **Vurdering**

Det er Køge Kommunes vurdering, at friskolen er etableret under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de planlægningsmæssige interesser.

Administration af landzonereglerne skal understøtte kommunens fysiske planlægning. I forbindelse med den nærmere planlægning af byudviklingen, kan en hensigtsmæssig og optimal permanent placering af skolen besluttes.

I følge Erhvervsstyrelsens vejledning om landzonesagsbehandling bør der normalt meddeles landzonetilladelse til institutioner, som fx daginstitutioner, børnehaver m.v., der indrettes i eksisterende, tomme bygninger. Visse former for institutioner, som fx naturskoler og lignende, kan etableres i overflødigjorte bygninger uden landzonetilladelse.

Etablering af en friskole kan tillades med en midlertidig 3-årig landzonetilladelse med vilkår om, at dens permanente placering skal fastlægges via lokalplanlægning.

Det vurderes, at pavillonen skal placeres ved forsamlingshusets parkeringsareal for at være optimalt trafikmæssigt og for at holde de ændrede anvendelser i landzonen samlet omkring forsamlingshuset.

Samlet er det vores vurdering, at en midlertidig tilladelse til friskole bidrager positivt til den kommende fysiske udvikling af Herfølge Vest.

### **Forhold til anden lovgivning**

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser herunder byggetilladelse.

### **Retsgrundlag**

Afgørelsen er truffet med hjemmel i Lov om planlægning jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

§ 35 stk. 1: I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

§ 56 stk. 2: En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

### **Klagevejledning**

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indgives til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du får adgang til på [Planklagenævnets hjemmeside](#). Du skal logge ind med din NemID for at oprette en klage.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet

11. april 2023

2020-074138-11

afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolen skal det ifølge planloven § 62 ske inden 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen.

Kopi ./..

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. [Planloven@erst.dk](mailto:Planloven@erst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Mashedøgade 20, 2100 København Ø, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Køge v/ Henrik Petersen, Vestergade 25C, 4600 Køge, [dnkoege-sager@dn.dk](mailto:dnkoege-sager@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – BirdLife Danmark, Vesterbrogade 140, 1620 København V, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) – [koege@dof.dk](mailto:koege@dof.dk)

Venlig hilsen

Malene Wilhjelm  
Byplanlægger