



Byggeri  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

## 2.højbjerg

Langenæs Allé 5, 3. th.  
8000 Aarhus C

2. november 2022

Side 1 af 10

Ejendommens matr.nr.: 3 ER, SKÅDE BY, SKÅDE  
Adresse: Dalvangen 41, 8270 Højbjerg  
Vedrørende: Landzonetilladelse til opførelse af en ny spejderhytte

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune

### Landzonetilladelse til opførelse af en ny spejderhytte

Aarhus Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af en ny spejderhytte på matr.nr. 3er, Skåde By, Skåde, beliggende Dalvangen 41, 8270 Højbjerg.

Tilladelsen er givet på baggrund af fremsendt ansøgning og tegningsmateriale, modtaget den 21-09-2022.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis ikke den er udnyttet inden 5 år.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes inden klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om klagefrister og om hvordan du søger om byggetilladelse.

#### Tilladelsen omfatter

Opførelse af en ny spejderhytte på 195 m<sup>2</sup> samt en terrasse på 74 m<sup>2</sup>. Projektet omfatter desuden flytning af eksisterende udhus samt opførelse af mindre skure. Dette kræver ikke landzonetilladelse.

**Byggeri**  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 22 13  
[www.aarhus.dk/byggeri](http://www.aarhus.dk/byggeri)

Sag:  
S2022-442298

Sagsbehandler:  
Simon Pedersen

Telefontid 9.30-11.30  
Ekspeditionstid 9.30-15.00





Til ansøgningen hører en situationsplan samt plan-, snit- og facadetegninger – disse er vedlagt afgørelsen.

2. november 2022

Side 2 af 10

### **Vilkår for tilladelsen**

- Adgang til ejendommen skal ske via Hørhavevej.

### **Faktiske forhold**

#### Ejendommen

Ejendommen er en **ikke** landbrugsnoteret ejendom på 12776 m<sup>2</sup>.

#### BBR-oplysninger

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

- Bygning nr. 3: Anden bygning til fritidsformål.
- Bygning nr. 4: Udhus.
- Bygning nr. 5: Udhus.

### **Bygge- og beskyttelseslinjer**

#### Skovbyggelinje

Byggeriet er beliggende indenfor skovbyggelinjen. Den ansøgte spejderhytte ligger ca. 63 meter fra skovbrynet. Der er i området boligbebyggelse placeret tættere på skoven end den nye spejderhytte.

### **Natura 2000 og Naturbeskyttelse**

#### Natura 2000

Aarhus Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatsbekendtgørelsen.

### **Plangrundlag**

#### Zonestatus

Ejendommen er beliggende i landzone.

#### Kommuneplan

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 111208RE.

Det fremgår af kommuneplanramme 111208RE at, områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.



2. november 2022

Side 3 af 10

### **Besigtigelse**

Vi har ikke foretaget besigtigelse. Vurdering er foretaget på baggrund af projektmateriale, ansøgers oplysninger og luftfotos fra forskellige perioder.

### **Naboorientering**

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer i perioden fra den 23-09-2022 til den 07-10-2022.

Der er indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Besvarelserne vedrører hovedsageligt:

- Adgangsforhold/parkeringsforhold
- Trappen
- Bevoksningen (fældning)
- Udlejning til andre brugere
- Andre brugere har adgang til området
- Motions- og aktivitetsinstallationer

Indsigelserne har været i partshøring hos dig fra den 12-10-2022 til den 26-10-2022. Du har fremsendt en redegørelse den 24-10-2022 og den 31-10-2022, hvoraf følgende fremgår:

*Vi takker for opbakningen til spejderarbejdet og anerkendelsen af behovet for en mere tidssvarende spejderhytte og en forskønnelse af området til gavn for både spejdere og beboere i lokalområdet.*

*Vi er opmærksomme på, at de nærmeste naboer oplever gene af trafikken, herunder standsning ved af- og påsætning af spejdere i aftentimerne. Vi er selvfølgelig interesserede i at vores aktivitet for børn og unge er til mindst mulig gene for naboerne, og tænker, at der er behov for at fortsætte dialogen om dette uanset byggeriet.*

*Vi oplever en stigende interesse for at blive spejder i 2. Højbjerg og har i dag venteliste i de fleste aldersgrupper. Det er primært antallet af frivillige ledere der sætter en begrænsning for at vi kan tage flere spejdere ind på nuværende tidspunkt, men vi håber at mere tidssvarende rammer kan sikre muligheden for at følge med interessen når ledersituationen muliggør dette. En eventuel mindre øgning af trafikbelastningen skal naturligvis ske ad lovlige adgangsveje og under mest muligt hensyn til beboerne i området. Da de fleste spejdere bor i lokalområdet, kommer de fleste på cykel. Det er primært de yngste spejdere, som bliver kørt i bil.*

*Det er korrekt, at det i dag er muligt at komme til hytten via en trappe ved hyttens adresse på Dalvangen 41, via en sti ved Dalvangen 39 samt via Hørhavevej 55D. Vi går gerne i dialog med*



*både Aarhus Kommune og grundejerforeningen omkring trappen og dens placering.*

2. november 2022

Side 4 af 10

*Vi har ved observation de seneste uger bemærket, at både adgangen via Dalvangen 41 og via Hørhavevej 55D anvendes ved møderne i aftentimerne. Vi vil gerne opfordre spejderne til i højere grad at benytte stien ved Dalvangen 39, såfremt det er et ønske fra Dalvangens beboere. Det vil dog medføre at flere biler standser langs vejen. Når flere forældre i dag anvender vendepladsen til standsning ved af- og pålæsning er det, fordi det vurderes, at det giver mindst gene for vejens beboere.*

*Spejderhytten og området skal fortsat primært anvendes til spejderarbejde og vil ikke blive udlejet til andre. Hytten ligger dog i et rekreativt område, hvor der er offentlig adgang via den sti, som går igennem området til Grumstolen. Det benyttes allerede i dag af bl.a. lokale hundeluftere og områdets institutioner, som kommer gående til området. Vi tænker særligt sidstnævnte gruppe vil kunne have glæde af at vi stiller vores toilet til rådighed i dagtimerne evt. via en kodelås, som alene giver adgang til toilettet.*

*Det grønne aktivitetsområde skal først og fremmest understøtte spejderarbejde, og der skal være plads til at spejderne kan øve sig i at sætte telte op og bygge med rafter. Selvom materialet indeholder forskellige inspirationsbilleder, ansøges der ikke om at etablere motionsredskaber. Det forventes at eventuelle andre brugere er lokale beboere, som kommer gående til og fra landskabet via den sti, der går igennem grunden til Grumstolen.*

*Det er en del af spejderværdierne at være hensynsfuld og tage et medansvar i samfundet, herunder lokalområdet. Det er således meget vigtigt for os at fortsætte dialogen omkring forholdene ved spejderhytten. Vi ser frem til dialogen ved det planlagte møde med grundejerforeningen den 26. oktober.*

*Der er ingen planer om at fælde træer på grunden. Nogle grene vil blive skåret ned af hensyn til byggearbejdet, men det er en væsentlig præmis for hele projektets design, at bygningen bygges med så stor respekt for landskabet som muligt. Derfor ønsker vi at bevare alle træerne. Vi er allerede i kontakt med en landinspektør, men vi ønsker ikke at igangsætte vedkommendes arbejde, før vi har landzonetilladelse. Dette for at undgå unødvendige udgifter i fald tilladelsen ikke gives. 2. Højbjerg Gruppe har begrænsede økonomiske ressourcer, og den funding, som de har modtaget, er betinget af, at en ny bygning færdigbygges. Vi vil derfor foretrække, at landmålerens arbejde med opmåling af matrikelgrænsen udføres efter, at landzonetilladelse – forhåbentlig – er modtaget. Eftersom grunden er stor, kan vi ikke se, at matrikelgrænserne i sig selv vil vanskeliggøre en byggetilladelse.*



2. Højbjerg Gruppe har gennem mange år samarbejdet med naboerne vedr. adgangsforhold og parkering. Eftersom størstedelen af brugerne af hytten enten kommer på cykel eller sættes af i bil, er der kun få biler, som parkeres i længere tid. En ny hytte forventes ikke at påvirke dette – og forventes dermed ikke at føre til et større behov for parkeringsmuligheder. Brugerne er i øvrigt opmærksomme på, at kørende adgang til grunden skal ske via Hørhavevej.

2. november 2022

Side 5 af 10

### **Kommunens bemærkninger til indsigelserne**

#### Adgangsforhold/parkeringsforhold

Aarhus Kommune byggeri stiller vilkår om at adgang til ejendommen skal ske via Hørhavevej. Derudover henviser vi til de almindelige parkeringsregler, der er gældende i området.

#### Trappen

Trappen er etableret på egen matrikel og har en sådan udformning/karakter, at den umiddelbart ikke kræver tilladelse.

#### Bevoksningen (fældning)

Aarhus Kommune Byggeri har ikke yderligere bemærkninger til dette punkt og henviser til ansøgers kommentar:

*Der er ingen planer om at fælde træer på grunden. Nogle grene vil blive skåret ned af hensyn til byggearbejdet, men det er en væsentlig præmis for hele projektets design, at bygningen bygges med så stor respekt for landskabet som muligt. Derfor ønsker vi at bevare alle træerne.*

#### Udlejning til andre brugere

Aarhus Kommune Byggeri har ikke yderligere bemærkninger til dette punkt og henviser til ansøgers kommentar:

*Spejderhytten og området skal fortsat primært anvendes til spejderarbejde og vil ikke blive udlejet til andre.*

#### Andre brugere har adgang til området

Området er i kommuneplanrammen fastlagt til rekreative formål og Aarhus Kommune Byggeri har derfor ikke yderligere bemærkninger til følgende:

*Spejderhytten og området skal fortsat primært anvendes til spejderarbejde og vil ikke blive udlejet til andre. Hytten ligger dog i et rekreativt område, hvor der er offentlig adgang via den sti, som går igennem området til Grumstolen. Det benyttes allerede i dag af bl.a. lokale hundeluftere og områdets institutioner, som kommer gående til området. Vi tænker særligt sidstnævnte gruppe vil*



*kunne have glæde af at vi stiller vores toilet til rådighed i dagtimerne evt. via en kodelås, som alene giver adgang til toilettet.*

2. november 2022

Side 6 af 10

#### Motions- og aktivitetsinstallationer

Der er ikke søgt om opsætning af motionsredskaber, så Aarhus Kommune Byggeri har ikke yderligere bemærkninger end dem ansøger har fremsendt:

*Det grønne aktivitetsområde skal først og fremmest understøtte spejderarbejde, og der skal være plads til at spejderne kan øve sig i at sætte telte op og bygge med rafter. Selvom materialet indeholder forskellige inspirationsbilleder, ansøges der ikke om at etablere motionsredskaber. Det forventes at eventuelle andre brugere er lokale beboere, som kommer gående til og fra landskabet via den sti, der går igennem grunden til Grumstolen.*

#### **Begrundelse for afgørelsen**

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af spejderhytten ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet ejendommen i dag er forsynet med en spejderhytte.

Vi har herudover lagt vægt på, at der er en stigende interesse for at blive spejder og at den nuværende spejderhytte ikke er tidssvarende.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune, idet området er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område. En ny spejderhytte vurderes at passe fint med dette formål.

På baggrund af indsigelserne har vi vurderet, at der skal stilles vilkår om, at adgang til ejendommen skal ske via Hørhavevej.

Vilkåret er begrundet i det trafikkaos naboerne oplever i forbindelse med aflevering og hentning af de børn, der er tilknyttet spejderhytten.

Vi har vurderet, at indsigelser ikke giver anledning til anden afgørelse.

Samlet er det derfor vores vurdering, at omfanget samt placeringen af spejderhytten er hensigtsmæssig.

#### **Retsregler**

Aarhus kommune har truffet afgørelse og meddelt landzone-tilladelse efter planlovens § 35.



2. november 2022

Side 7 af 10

Hovedformålet med planlovens zonedeling er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Opførelse af ny bolig/erhverv i landzone fører til byspredning og det er i strid med formålet for loven.

#### Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

#### Kommuneplan

Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune.

### **Sagens videre forløb**

#### Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

*Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.*

#### Klagefrist

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Annonceringen forventes at finde sted den 03-11-2022.

Der kan klages til Planklagenævnet over, at landzonetilladelsen er givet. Klagefristen er 4 uger regnet fra annonceringen.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, det vil sige dagen efter den 01-12-2022

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Med venlig hilsen

Simon Pedersen  
Byggesagsbehandler



**Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af følgende:**

- Landzonetilladelse\_Presentation\_rev1\_202209\_small (Samlet materiale), modtaget den 21-09-2022, bilag D2022-3198893.

2. november 2022

Side 8 af 10

*Dokumenterne er vedhæftet tilladelsen.*

**Vedlagt**

- Klagevejledning





## KLAGEVEJLEDNING

2. november 2022

Side 9 af 10

### PLANLOVEN

#### FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Som hovedregel kan kun retlige spørgsmål påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

Afgørelser i forbindelse med byggeri m.v., der kræver landzonetilladelse, kan dog også påklages med hensyn til skønsmæssige afgørelser.

#### HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

#### KLAGEFRIST

Klagefristen er 4 uger fra den dato, du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncerens dato.

#### KLAGEMYNDIGHED

Planklagenævnet er klagemyndighed. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret skal betales 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 inden udløbet af klagefristen sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

#### DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncerens dato.

### BYGGELOVEN OG BYGNINGSREGLAMENTET

#### FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

#### HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

Desuden kan Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf klage over afgørelser vedrørende handicapforhold.

#### KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Nævnenes Hus via e-boks eller via e-mail: [Byg@naevneneshus.dk](mailto:Byg@naevneneshus.dk)

#### KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Nævnenes Hus inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

#### DOMSTOLSPRØVELSE

Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

### VEJLOVENE

(Lov om offentlige veje, privatvejsloven, vejbidragsloven).

#### FORHOLD, DER KAN PÅKLAGES

Kun retlige spørgsmål kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at Kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser – bortset fra ekspropriationssager og sager om handicapparkering, hvor Vejdirektoratet ligeledes kan tage stilling til skønnet.

#### HVEM KAN KLAGE

Klage kan indsendes af alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald.

#### KLAGEMYNDIGHED

Klage skal indsendes til Vejdirektoratet, Juridisk Afdeling, Carsten Niebuhrsgade 43, 5. sal, 1577 København V, via Vejdirektoratets elektroniske klageblanket på [borger.dk](http://borger.dk). Benyt linket eller gå ind på [borger.dk](http://borger.dk) – *Samfund og retlighed* – *Klagemuligheder* – *Klagemuligheder i Danmark* – *Klag til Vejdirektoratet over afgørelser på vejområdet*.

#### KLAGEFRIST

Klage skal være modtaget af Vejdirektoratet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncerens dato.

#### DOMSTOLSPRØVELSE

Afgørelser, som kan påklages, kan ikke indbringes for domstolene, før klageadgangen er udnyttet. Søgsmål skal være anlagt inden 6 må-



neder efter, at du har modtaget klagemyndig-  
hedens afgørelse.

2. november 2022

Side 10 af 10

2. HØJBJERG

ET FORSLAG TIL EN NY HYTTE  
Anmodning om Landzonetilladelse  
sept. 2022

## DDS 2.Højbjerg Gruppe ansøger om landzonetilladelse

til en ny spejderhytte, Dalhytten, på Dalvangen 41, 8270 Højbjerg

Til prioritering for 2022 har DDS 2.Højbjerg Gruppe blev bevilget fra Aarhus Kommunes Ungdommens Fællesråd og Sport & Fritid anlægspuljen til forenings og fritidsfaciliteter, et anlægstilskud på 1.050.000 kr til opførelsen af en ny spejderhytte. Samt, fornylig bevilling fra Friluftsrådet, et tilskud på 500.000 kr.

Trods løbende renovering og fornyelse er 2. Højbjerg Gruppens spejderhytte, Dalhytten, nedslidt af mange børn og voksnes brug og oplevelser siden hytten blev opført i 1977. Engagerede frivillige med koste og maling gør det ikke længere, hvis hytten fortsat skal være et tidssvarende tilbud til de mere end 130 aktive spejdere i 2. Højbjerg Gruppe.

Derfor er der nu tilvejebragt et projekt, der omhandler byggeri af et fremtidssikret spejderhus ved at nedrive den eksisterende hytte og opføre et nyt modulopbygget spejderhus. Mange børn har over mange år haft positive oplevelser i og ved Dalhytten. Med et nyt spejderhus forventer vi, at omkring 160 børn og voksne ugentligt vil få glæde af spejderaktiviteter i og ved huset - dermed styrkes spejderarbejdet og stedets traditioner videreføres, så historierne fra Dalhytten kan fortælles videre til næste generation.

2. Højbjerg Gruppe har hjemme i naturskønne omgivelser tæt ved skov og strand. Dalhytten ligger i grønne, bakkede omgivelser i udkanten af skoven Grumstolen, der ligger som en grøn kile mellem Dalvangen og Grumstolsvej i Skåde Bakker. Det er en beliggenhed, der understøtter det gode spejderliv, da der her er gode muligheder for at inddrage naturen i spejderarbejdet.

Den nye spejderhytte disponeres, så der bliver plads til forskellige typer af aktiviteter og brugere i alle aldre. Samtidig ændres placeringen af huset på grunden, så der foran det nye spejderhus bliver bedre plads til aktiviteter end omkring den eksisterende hytte.

Spejderhuset opbygges som et modulopbygget hus, hvor faciliteterne kan benyttes uafhængigt af hinanden. Denne arkitektur understøtter udelivet ved at stille faciliteter til rådighed for spejderne på en fleksibel måde. Der er for eksempel direkte adgang til toilet og køkken udefra. Samtidig åbner facaden med vinduespartierne sig mod omgivelserne og husets enkle udtryk harmonerer

med de grønne omgivelser. Huset opføres som et opvarmet hovedmodul og en stor fællesrum som er uopvarmet, men isoleret, der giver mulighed for at benytte området i al slags vejr. Husets moduler samles under ét langt tag, der sikrer et roligt og harmonisk udtryk.

Hovedmodulet vil blive indrettet med garderobe samt toilet og handicaptoliet. Et åbent uopvarmet fællesrum udgør kernen i huset. Fællesrummet er disponeret med en størrelse, der muliggør, at mange spejdere kan samles på én gang. Samtidig sikrer man fleksibilitet i indretning, og at huset kan tilpasses fremtidige behov (f.eks. ved brug af rumdelere).

I hovedmodulet etableres der et køkken, der kan fungere i samspil med udekøkken og den eksisterende bålhytte. Køkkenet opføres i materialer, der kan tåle at blive brugt, og der skal være mulighed for, at flere spejdere kan arbejde i køkkenet samtidig.

Så vidt muligt tilstræbes bæredygtige materialer og miljøvenlige løsninger i byggeriet af den nye hytte. Med afsæt i nordisk arkitektur skal spejderhuset opføres i farver og materialer, som passer til naturen og omgivelserne.

Der skal være gode muligheder for værkstedsaktiviteter og friluftsliv med bål, madlavning og pionerprojekter ved den nye hytte. Derudover skal der være plads til opbevaring af telte og andet materiel.

Tilberedning af mad over bål og samling omkring bålet er klassiske spejderaktiviteter, der kræver en god bålplads. 2. Højbjerg Gruppe har tidligere opført en stor, overdækket bålhytte på baggrund af støtte fra Friluftsrådet. Bålhytten bevares i sin nuværende form.

Foruden de energirigtige løsninger i husets grundkonstruktion, lægges der vægt på bæredygtighed og genbrug i indretningen, konstruktion, og brugen af huset. Husets inventar (f.eks. køkkenelementer og værksted) vil bestå af genbrugte materialer, og bygningskonstruktion vil demonstrere, hvordan det er muligt at bygge nyt uden afhængighed af beton.



**DDS 2. HØJBJERG GRUPPE.  
EKSISTERENDE FORHOLD**

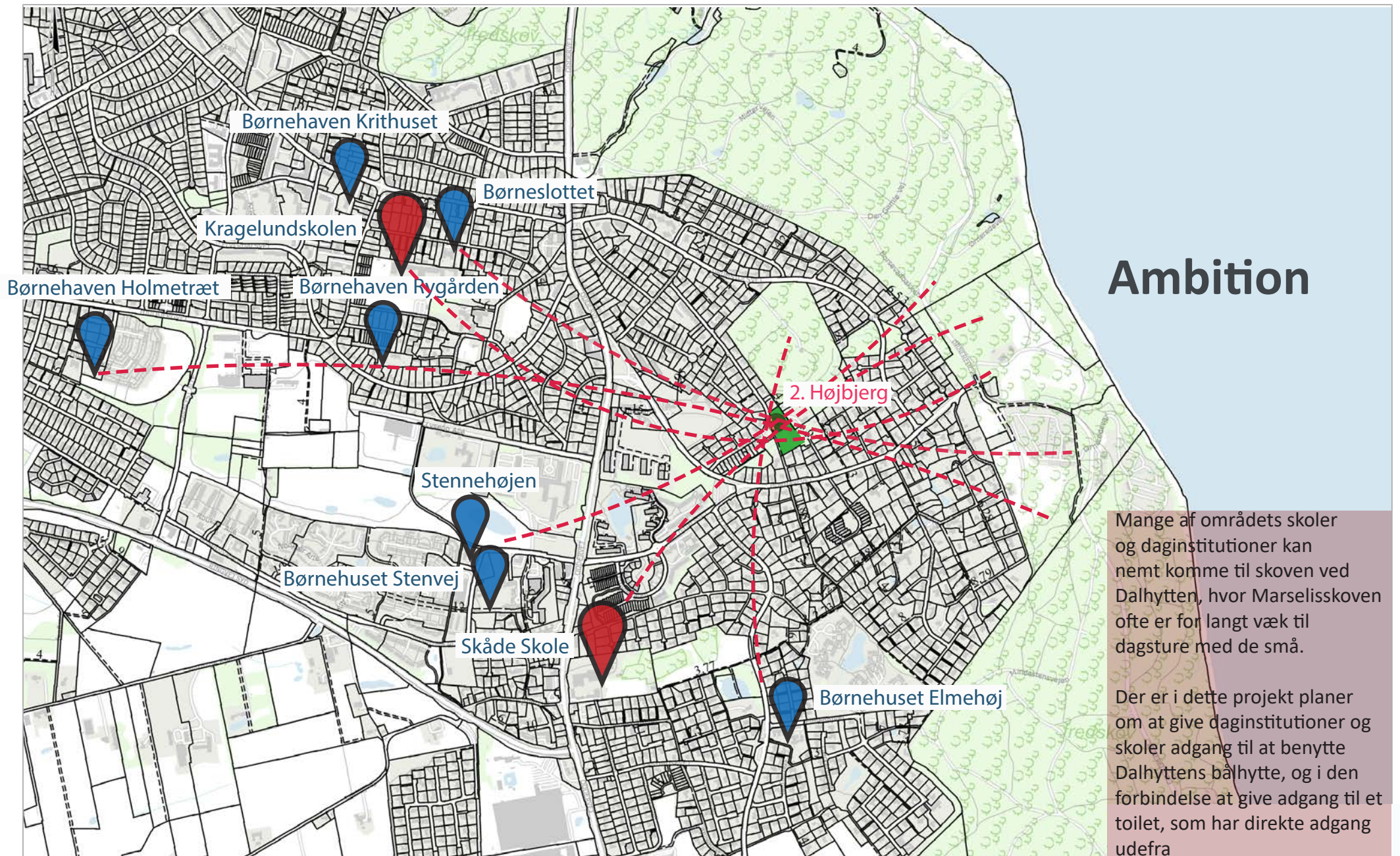
**Dalvangen 41, 8270 Højbjerg. Matrikelnummer: 3bi**



**2. Højbjerg Gruppe**  
**Dalhytten, DDS 2. Højbjerg**  
**Dalvangen 41**  
**8270 Højbjerg**  
**Matrikelnummer: 3bi**

# **FORSLAG**

**sept. 2022**







## Et modulopbygget hus

Spejderhuset opbygges som et modulopbygget hus, hvor faciliteterne kan benyttes uafhængigt af hinanden ved at stille faciliteter til rådighed for spejderne på en fleksibel måde. Arkitektur understøtter udelivet så meget som muligt. Det store fællesrum vil f.eks. være et uopvarmet område bygget af robuste materialer



Inspirationsbillede



## Energirigtigt byggeri

Spejderhuset skal bygges som et førende eksempel på lavenergiarkitektur og nytænkning inden for lavteknologiske byggeteknikker. Byggeriet vil have et lavt energiforbrug til opvarmning, og derved holdes driftsomkostningerne nede

Foruden de energirigtige løsninger i husets grundkonstruktion, lægges der vægt på bæredygtighed og genbrug i indretningen (Upcycling). Store dele af husets inventar (f.eks. køkkenelementer og værksted) vil bestå af genbrugte materialer



Inspirationsbillede: Frifuftshytte, Sejs



Inspirationsbillede: Sybergland Kerteminde



Model Billede



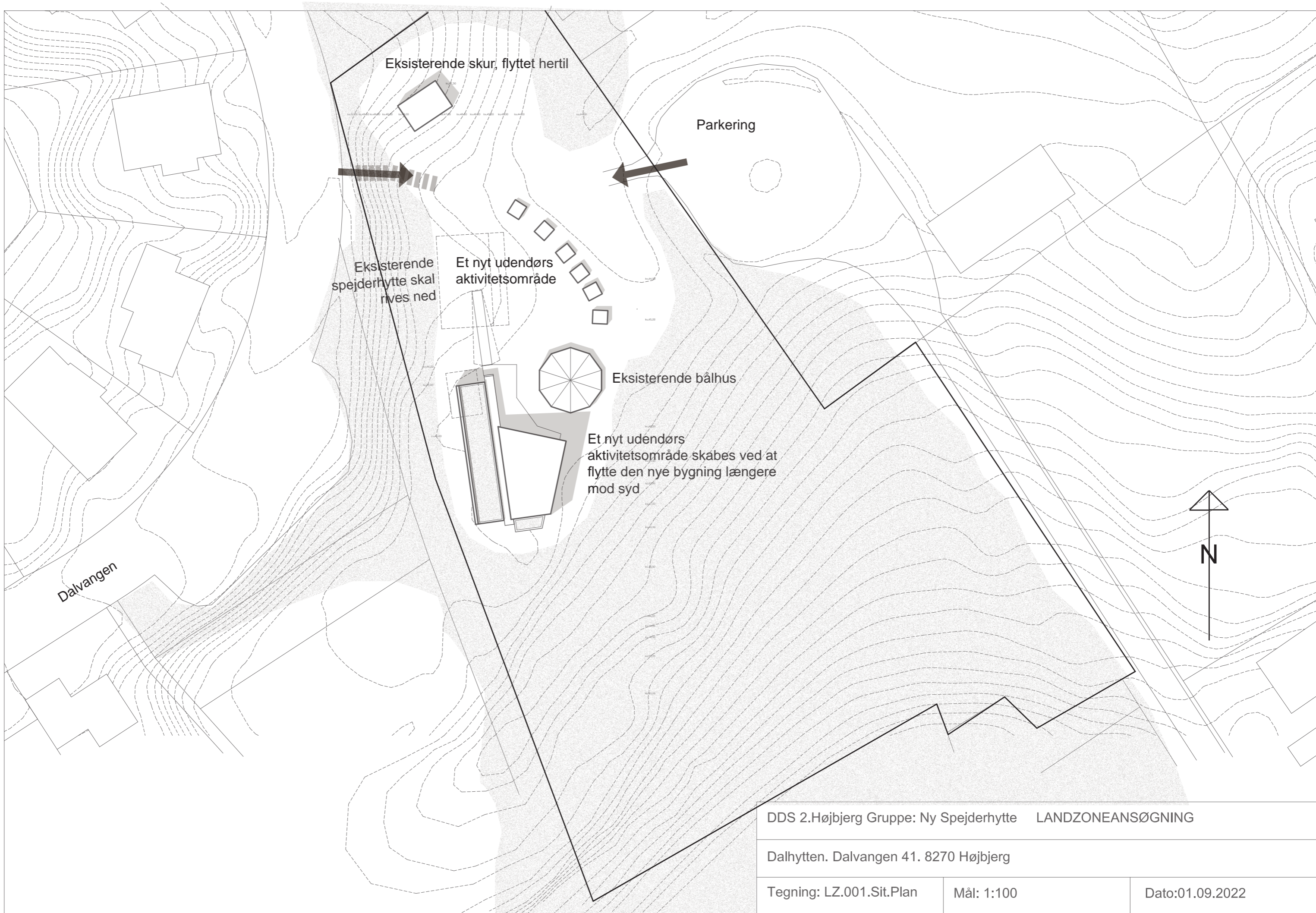
Inspirationsbillede

Den nye bygning vil forstyrre landskabet mindst muligt. Her er nogle eksempler på bygninger, der 'Touch the Ground Lightly'.

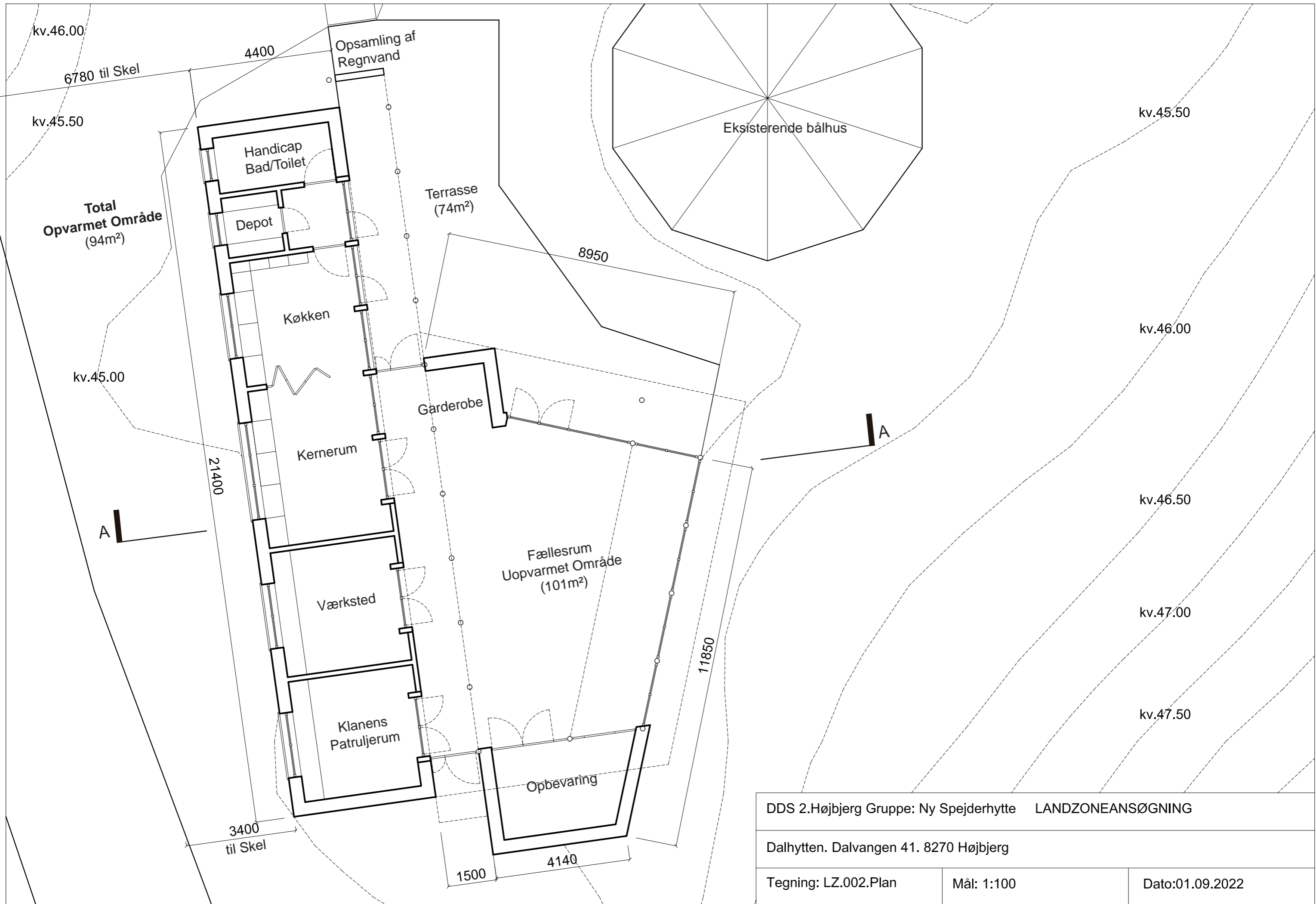


Matrikelnummer: 3bi

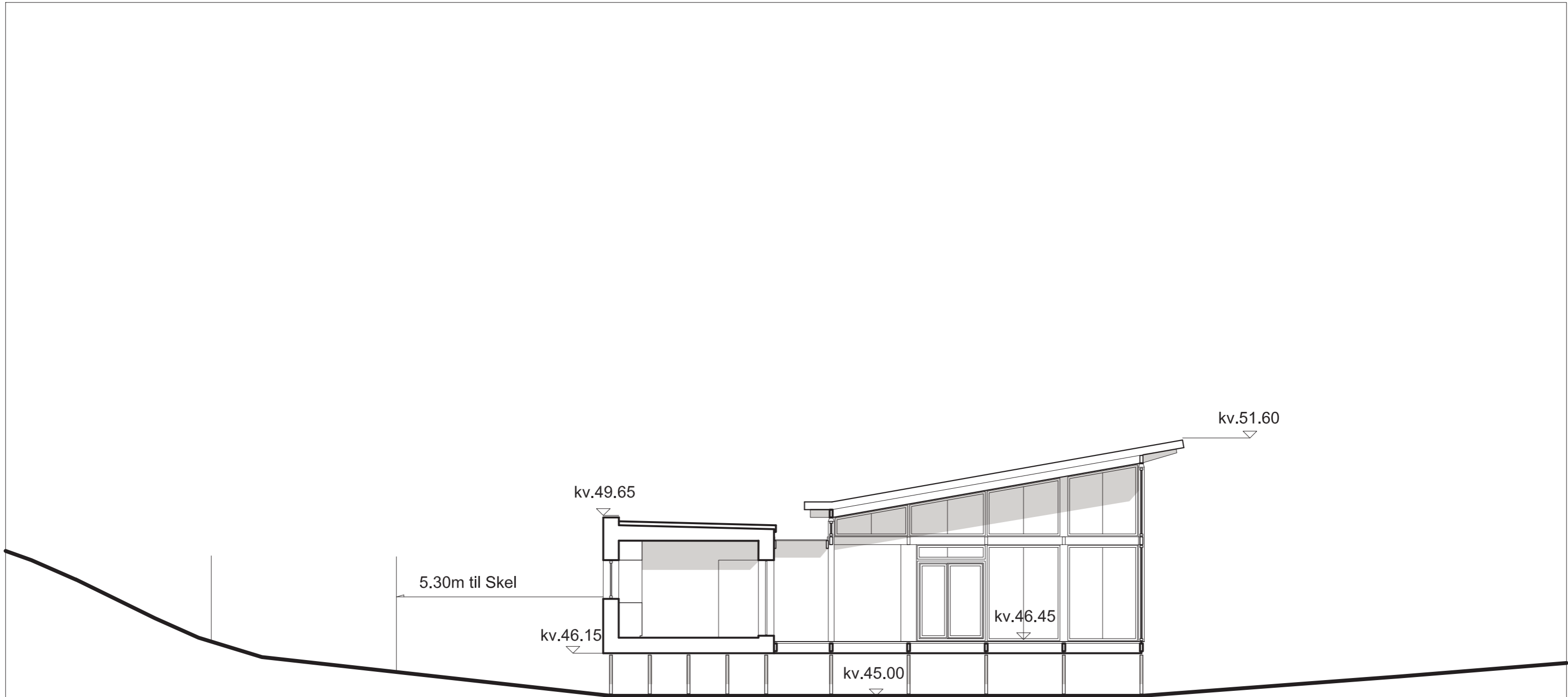




DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.001.Sit.Plan	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022

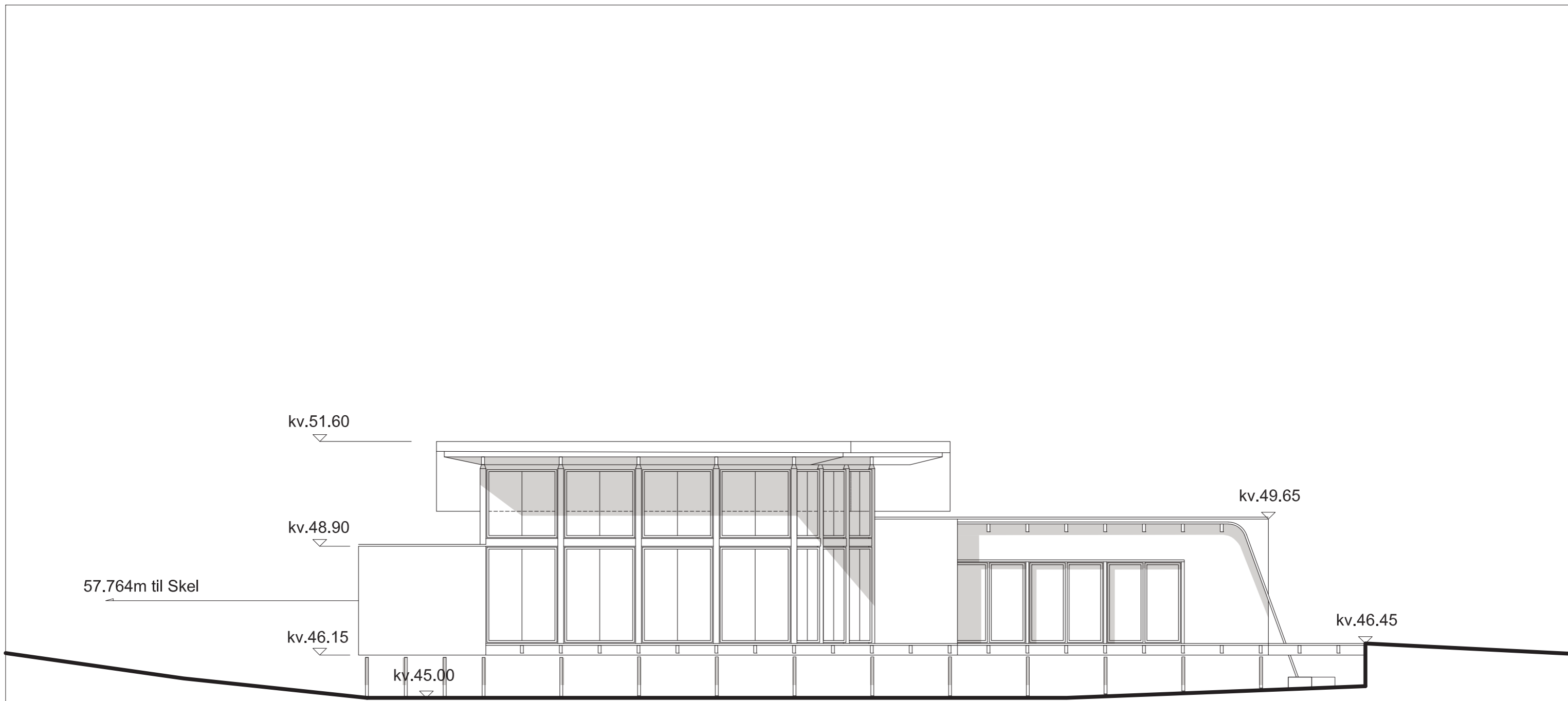


DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.002.Plan	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022



Snit A-A

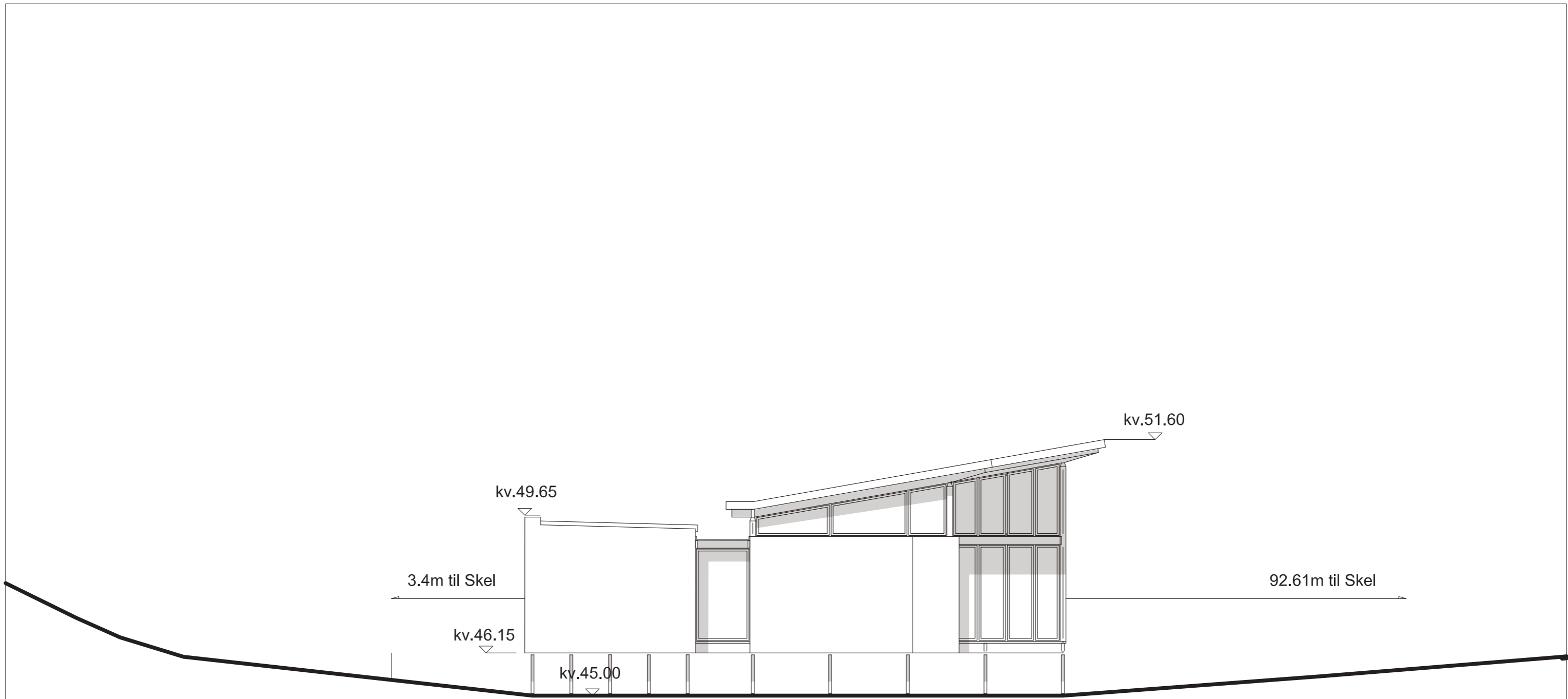
DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.003.Section A.A	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022



Opstalt mod Øst

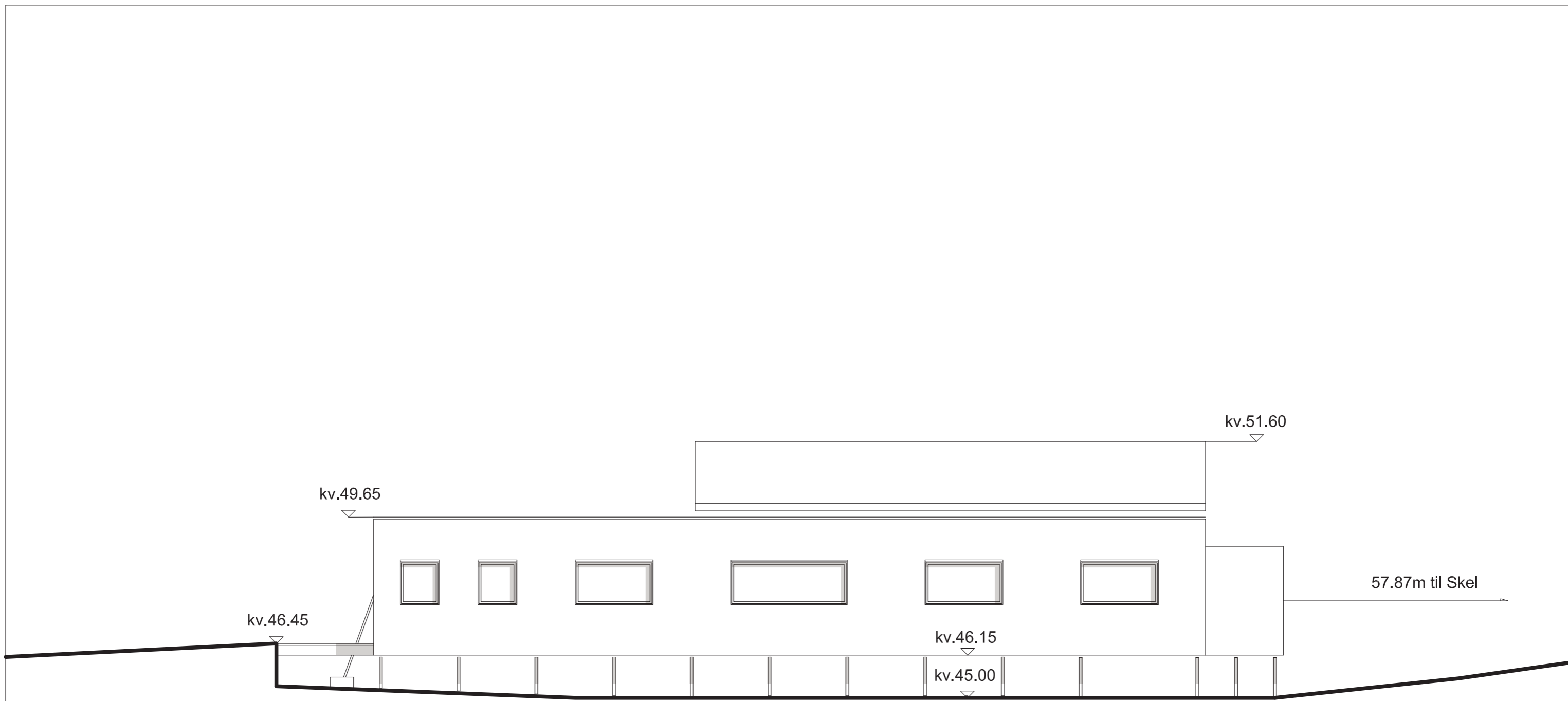
DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.004.East	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022





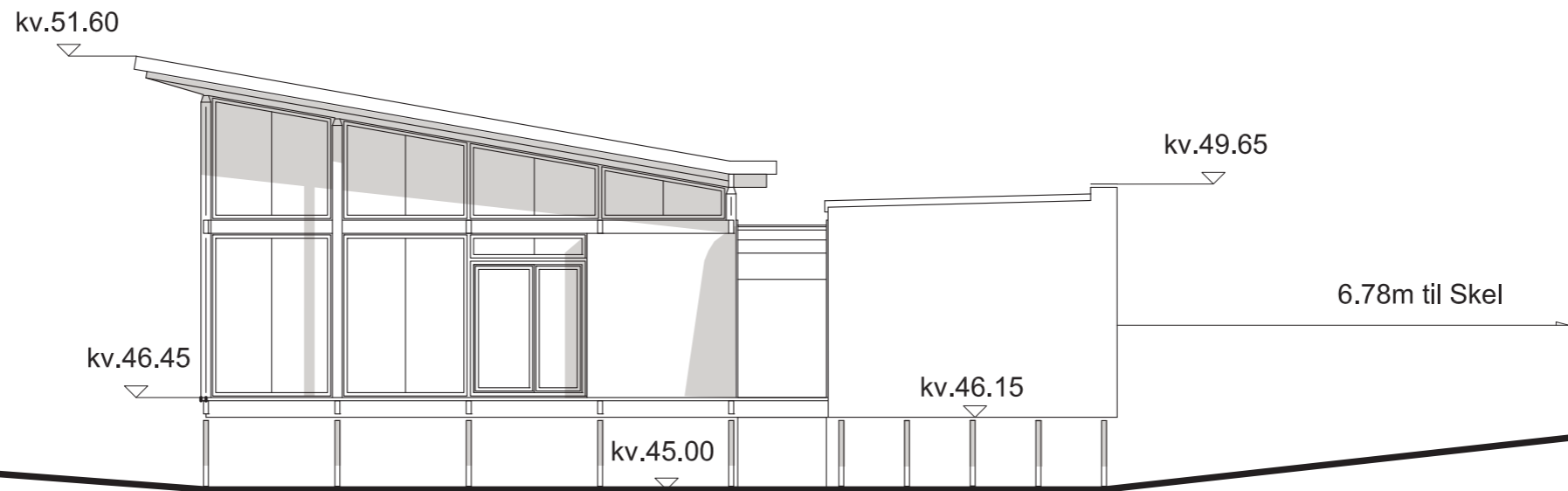
Opstalt mod Syd

DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.005.South	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022



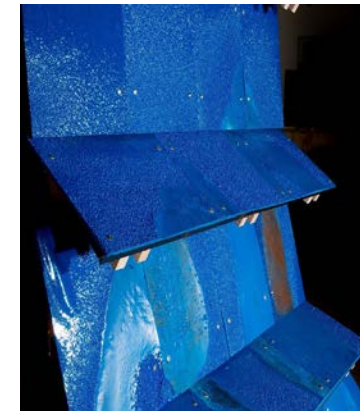
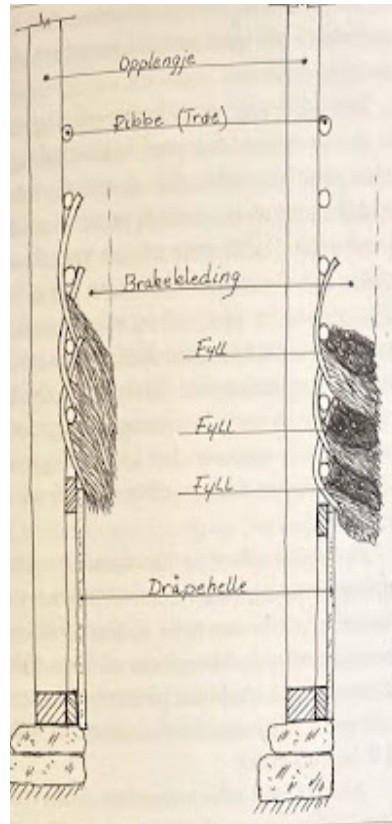
Opstalt mod Vest

DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.006.West	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022



Opstalt mod Nord

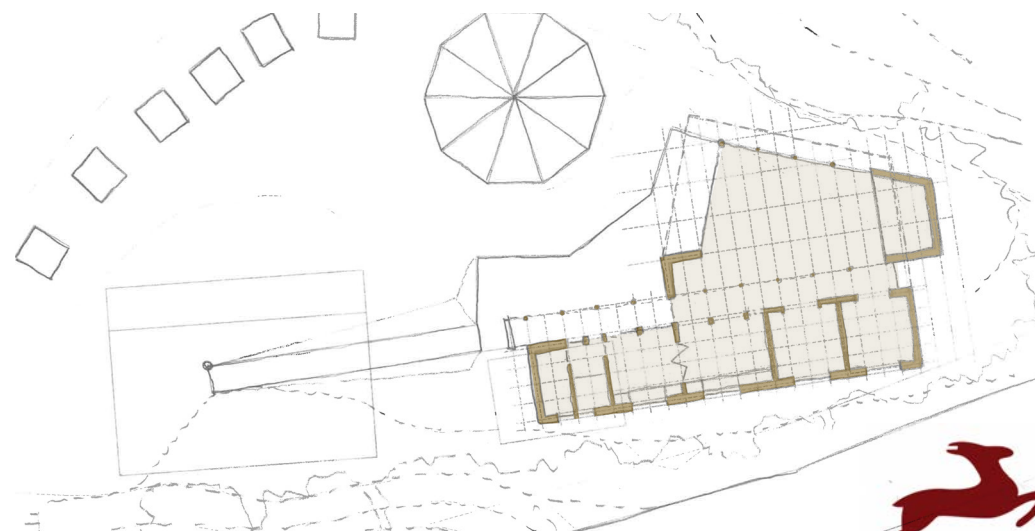
DDS 2.Højbjerg Gruppe: Ny Spejderhytte LANDZONEANSØGNING		
Dalrhytten. Dalvangen 41. 8270 Højbjerg		
Tegning: LZ.007.North	Mål: 1:100	Dato:01.09.2022



Eksempler på beklædning som forstærker biodiversiteter med levende materialer - og bruger genbrugsmaterialer



FORSLAG TIL BEKLÆDNING





Matrikelnummer: 3bi



**NY HYTTE 2. HØBJERG GRUPPE**

Vis respekt for naturen.



Det Danske Spejderkorps