

Høje-Taastrup Kommune
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

Dir.tlf.: **+4543591278**
Email: **joncl@htk.dk**

21-08-2025

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag	10.00 - 14.30
Torsdag	10.00 - 17.00
Fredag	10.00 - 13.30

Midlertidig landzonetilladelse til depot 3a

Meddelelse om landzonetilladelse til etablering af midlertidig arbejdsplads i forbindelse med arbejde på jernbanen på følgende lokalitet: Matrikel nr. 6g Baldersbrønde By, Hedehusene

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til midlertidigt ændret anvendelse af arealet på ovennævnte ejendom til etablering af midlertidig arbejdsplads (Depot 3a). Anvendelsen vil omfatte oplagsarealer, parkeringspladser og mandskabsfaciliteter.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 på følgende vilkår:

1. Den midlertidige arbejdsplads forbindelse med Banedanmarks arbejde på jernbanen, kan benyttes i perioden fra 1. januar 2026 indtil 31. december 2027,
2. Arealet skal genetableres til landbrugsjord eller natur efter endt arbejde og senest ved periodens udløb d. 31. december 2027. Der må ikke tilføres jord udefra i forbindelse med dette arbejde.
3. Eventuel belysning på arealerne skal opsættes, så det kun oplyser pladsen, og så der ikke sker belysning af beplantningsbæltet. Alternativt skal der anvendes lyspærer, der ikke påvirker flagermus anvendelse af beplantningsbæltet som ledelinje.

Vilkår der er knyttet til landzonetilladelsen, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen. Vilkårene tinglyses på ejendommen for ejers regning, jf. planlovens § 55.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Planlovens § 60 og § 60a.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 21-08-2025.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Sagsfremstilling

Der er den 27. maj 2025 (med fyldestgørende oplysninger den 14. juli 2025) søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til midlertidig arbejdsareal i forbindelse med arbejde på jernbanen.

Banedanmark skal fra 2026 – 2027 udføre sporfornyelse af jernbanestrækningen mellem Høje-Taastrup og Roskilde. I forbindelse med projektet skal der langs strækningen etableres midlertidige arbejdspladsarealer samt tilhørende adgangsveje, hvorfra arbejdet kan foregå.

Sporfornyelsesprojektet er en del af Banedanmarks realisering af Aftale om Infrastrukturplan 2035, som skal sikre en effektiv, økonomisk og sikkerhedsmæssig forsvarlig måde at drive statens jernbaneinfrastruktur på og dermed sikre grundlaget for en effektiv togdrift.

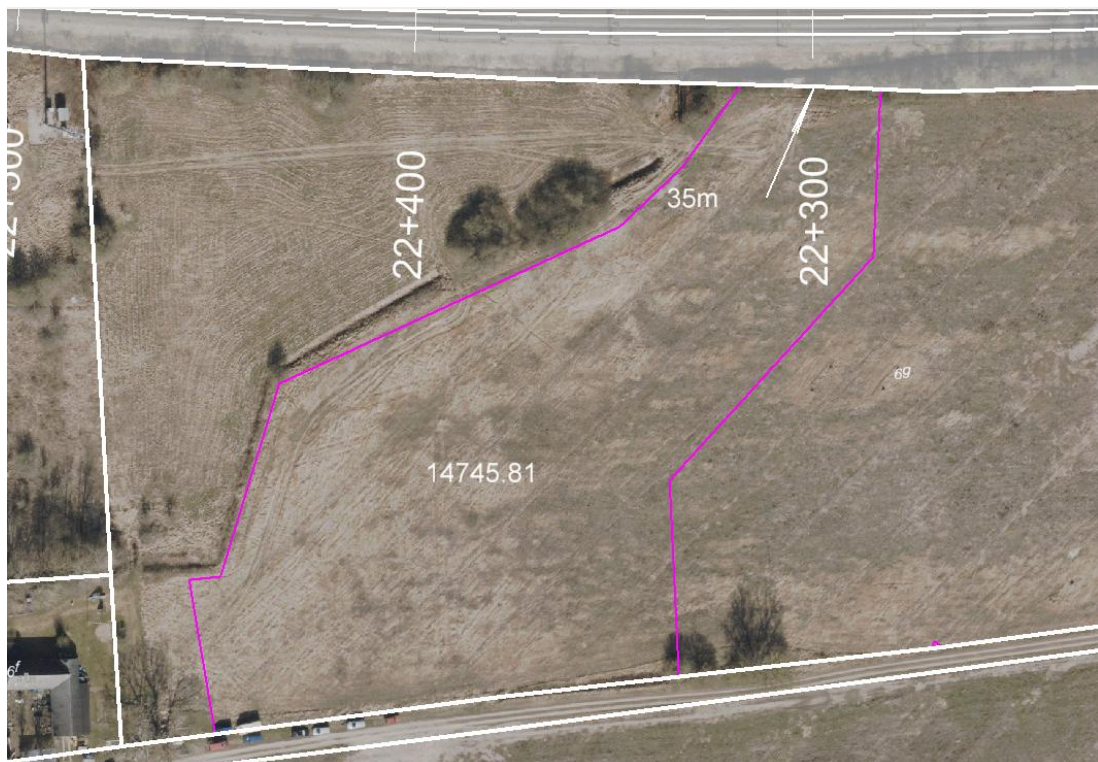
Ved etablering af arbejdspladsarealet vil muldlaget blive rømmet af og lagt i midlertidigt depot på pladsen. Derefter kan der blive foretaget mindre terrænreguleringer (< 0,5 meter). Der kan både være tale om udjævning af terræn og opfyld med rene materialer med henblik på evt. nødvendig terræntilpasning for adgang til og færdsel på banen. Derefter udlægges om nødvendigt stabilgrus eller køreplader. Når projektet afsluttes og arealet retableres, bliver evt. stabilgrus fjernet og den mellemdeponerede muld lægges tilbage.

Pladsen indrettes med oplagsområder, parkeringspladser og mandskabsfaciliteter. Af hensyn til arbejdsmiljøregler forventes der opstillet mindst en skurvogn med velfærdsfaciliteter. Denne vil være selvforsynende, dvs. med tanke til vandforsyning og spildevand. Alternativt vil skurvogne tilsluttes det offentlige kloaksystem, hvis der ved skuret findes en egnet brønd. Belysningen af og færdselsveje på pladsen vil ske i overensstemmelse med Arbejdstilsynets regler.

Arbejdspladsen skal benyttes til oplag af nye og brugte materialer i forbindelse med udskiftning af skinner, sveller, skærver og grus (ballast) langs strækningen. De mulige aktiviteter på pladsen omfatter bl.a. oplagring af grus og skærver samt omlastning og mellemdeponering af jord, restprodukter og bagharp (jord og skærvefragmenter fra rensning af skærver). Adgangsvejen til pladsen sker fra Enggårdvej og direkte ud til pladsen på marken.

Pladsen vil i varierende omfang være i brug fra primo 2026 – ultimo 2027

Arealet der skal anvendes til depot 3a, kan ses på nedenstående luftfoto.



Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på omkring 59 hektar er beliggende i landzone og er noteret med landbrugspligt.

I henhold til planlovens § 35 må der i landzoner ikke "uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer".

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af udpegning som Kulturhistoriske bevaringsværdier i Kommuneplan 2021. Inden for disse udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

Skovbyggelinjer. Naturbeskyttelseslovens § 17

Stedet, hvor oplagspladsen vil blive opført, ligger inden for en skovbyggelinje. Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinjer og planlovens landzonebestemmelser er tilpasset hinanden således, at forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke gælder, når der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §, 35 stk. 1, til bebyggelse m.v. på arealer inden for en skovbyggelinje. Dette skyldes, at hensynene til natur og landskab, som er formålet i naturbeskyttelsesloven § 17 generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I nærværende tilfælde vil den ansøgte anvendelse således ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Der er tale om en væsentlig ændret anvendelse af et landbrugsareal, hvilket kræver landzonetilladelse,

- Oplagspladsen er nødvendig for at gennemføre samfundsmæssigt vigtig infrastruktur ved jernbanen,
- Der kan meddeles en midlertidig landzonetilladelse til anvendelsen, da er tale om et tidsbegrænset stykke arbejde i forbindelse med Banedanmarks sporfornyelse af jernbanestrækningen mellem Høje-Taastrup og Roskilde,
- Arealet vil blive genetableret til landbrugsjord eller natur efter endt arbejde og senest ved tilladelsens udløb. Anvendelsen vil derfor ikke være i strid med øvrige udpegninger.

International naturbeskyttelse

Høje-Taastrup Kommune skal jf. habitatbekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder. Projektet vil i så fald kræve en fuld konsekvensvurdering i forhold til Natura 2000-området og dets bevaringsmålsætninger. Høje-Taastrup Kommune skal ligeledes vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområdet for dyrearter, omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder visse paddearter og alle arter af flagermus.

Natura2000

Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 140, Vasby Mose og Sengeløse Mose, der ligger godt 4 km nord for arbejdspladsarealet. Udpegningsgrundlaget for Sengeløse/Vasby Mose er en række naturtyper, herunder rigkær, tidvis våd eng og skovbevokset tørvemose samt arterne skæv vindsnegl, sumpvindsnegl og stor vandsalamander.

Udover afstanden er der både tæt boligbebyggelse, landevej, motorvej og jernbane som udgør en væsentlig barriere mellem Sengeløse/Vasby Mose og området med det midlertidige oplag. Det er desuden kommunens vurdering, at oplaget ikke vil have væsentlige påvirkninger udenfor den umiddelbare nærhed af oplagspladsen.

Bilag IV-arter

Nærmeste registrering af padder på habitatdirektivets bilag IV, er i et § 3-beskyttet vandhul ca. 400 meter sydvest for arbejdspladsarealet. Her er der senest i 2019 fundet Stor Vandsalamander. I et vandhul ca. 1.000 meter sydøst for er der registreret både Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander. Det er kommunens vurdering, at padderne primært anvender arealerne i umiddelbar nærhed til rasteområde. Desuden har arealet været dyrket indtil 2024, hvor der er lavet arkæologiske undersøgelser i området. Det vurderes således, at arealet omfattet af denne tilladelse ikke anvendes til yngle- eller rasteområde for padder på habitatdirektivets bilag IV.

I forbindelse med Høje-Taastrup Kommunes overordnede registrering af flagermus i kommunen i sommeren 2024 er der ved en detektor opsat ved Sejlbjerg Mose registreret Brunflagermus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Troldflagermus og Skimmelflagermus. Nærmeste detektor opsat ved beplantningsbæltet langs med banen stod ca. 1,8 km øst for arbejdsarealet. Her blev der registreret Brunflagermus, Dværgflagermus og Sydflagermus. Det er kommunens vurdering, at beplantningsbæltet langs banen generelt anvendes som ledelinje for flagermus.

Banedanmark har oplyst, at eksterne rådgivere i 2024 udførte naturbesigtigelse langs strækningen for at undersøge for bilag IV-arter. Der blev i den forbindelse ikke fundet nogen flagermusegnede træer i forbindelse med arbejdspladsarealerne.

Der skal etableres belysning på arbejdspladsarealerne af sikkerhedshensyn. Hovedparten af arbejdsarealet ligger i god afstand til beplantningsbæltet. Her vurderes belysningen ikke at kunne påvirke flagermusenes mulighed for at benytte beplantningsbælterne som ledelinje, men belysning på arealerne nærmest banen vil kunne have en negativ påvirkning. For at sikre, at belysningen ikke forringer beplantningsbælternes funktion som ledelinje er der stillet vilkår om belysning.

Med de stillede vilkår er det samlet set kommunens vurdering, at etablering af arbejdspladsarealerne ikke vil forringe eller ødelægge yngle- eller levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Oplagspladsen skal ligge ca. 100 meter syd for nærmeste nabobeboelse, på den anden side af jernbanen. I kraft af oplagspladsens relativt beskedne størrelse og da denne er delvist afskærmet af beplantning samt at jernbanen er imellem oplagspladsen og boligerne vurderes det, at oplagspladsen ikke umiddelbart vil være synlig eller til gene for de nærmeste nabobeboelser.

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket har resulteret i en bemærkning fra Energinet. De gør opmærksom på, at Energinet er i gang med at udarbejde en miljøkonsekvensvurdering for en ny højspændingsstation som etableres umiddelbart syd for de to matrikler. I den forbindelse vil en del af Solhøjvej blive nedlagt for hovedparten af strækningen hvor konverterbygningerne skal placeres, og Energinets arbejder vil umuliggøre adgang fra Solhøjvej. Det betyder at det ikke er muligt at advisere en adgangsvej til den østlige lokation via Solhøjvej. Forventningen er, at byggeriet opstartes primo 2026, når der er meddelt de nødvendige tilladelser.

Denne bemærkning medfører ikke ændringer i kommunens vurdering af ansøgningen.

Med venlig hilsen

Jon Clausen
Landzonemedarbejder

Klagevejledning ang. landzonetilladelse

Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 du klager, skal du betale et gebyr, som du kan betale medbetalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på 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 Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen, jf. § 2 i Bek nr. 130 af 28/01/2017. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen, jf. planlovens § 62.