

Driftsbyen, Vej- og Parkafdeling
Høje-Taastrup Kommune
Lervangen 35
2630 Taastrup

Dir.tlf.: **43591298**
Email: **mariese@htk.dk**

30-06-2023

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

Meddelelse om lovliggørende landzonetilladelse til legeplads og rutsjebane på ejendommen Sydskellet 10, 2630 Taastrup – matr.nr. 160 Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til legeplads og rutsjebane på ovennævnte ejendom. Der er tale om en lovliggørelse, da anlægget allerede er opført.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Konstruktionerne skal fjernes, hvis de ikke længere benyttes.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 30-06-2023.

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

Byggetilladelse

Den etablerede legeplads og rutsjebane kræver byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om byggetilladelse allerede nu.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (www.bygogmiljoe.dk).

Sagsfremstilling

Der er den 11. april 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om lovliggørende landzonetilladelse til legeplads og rutsjebane i natur- og friluftsområdet i "Røjlegrøften" på ovennævnte ejendom.

Høje-Taastrup Kommune erhvervede området ved Sydskellet i Taastrup i foråret 2016. Planen for området var at etablere et rekreativt område med stier, et sektionsopdelt regnvandsbassin, udformet som en naturlig sø, en støjvold placeret langs motorvejen, et parkeringsområde samt mulighed for opførelse en antennemast og tilhørende tekniske anlæg.

Etablering af en legeplads og en rutsjebane er en tilføjelse til de friluftsaktiviteter, der allerede er etableret i området.

Rutsjebanen som er 5 meter lang og 2 meter høj, er placeret i den østlige del af matriklen nord for regnvandsbassinet. Legepladsen som omfatter balancebomme, kolbøttestativer, legetårn, klatretårn, rutsjebane og svævebane er placeret vest for rutsjebanen nord for regnvandsbassinet. Se bilag A.

Alle konstruktioner er udført i typiske anvendte materialer for legepladsredskaber som stål og træ.

Lovgivning

Ejendommen på ca. 10 hektar er beliggende i landzone og er ikke 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".

Matriklen ligger i et område som i Fingerplan 2019 er udlagt som indre grøn kile, og den nordøstlige halvdel af området er omfattet af en skovbyggelinje. Kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler skal bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Der må ikke placeres ny bebyggelse indenfor skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17.

Herudover er matriklen omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 1.78 for Rekreativt område med regnvandssø og støjvold ved Sydskellet i Taastrup (Vedtaget aug. 2015). Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for, at der kan anlægges et rekreativt område med opstilling af borde, bænke og shelters.

I Kommuneplan 2021 er ejendommen omfattet af udpegning som bevaringsværdigt landskab. Inden for de udpegede områder 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 landskabelige værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. Der kan dog godkendes et begrænset omfang af mindre bebyggelse, som ikke vil påvirke landskabsværdierne væsentligt. For eksempel byggeri til udhusformål i tilknytning til almindelig helårsbolig, eller faciliteter til friluftslivet.

Kommunen er generelt meget forbeholden med at meddele tilladelse til bygninger og anlæg som placeres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Dog meddeles der sædvanligvis tilladelse til mindre anlæg som skal fungere som støttepunkt for det almene friluftsliv, når det efter en konkret vurdering ikke skader eksisterende beskyttelsesinteresser.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Den etablerede legeplads og rutsjebane er i tråd med kommunens strategi for at understøtte friluftslivet i det åbne land,
- da anlægget har en begrænset størrelse og er placeret samlet indenfor en begrænset del af matriklen, vurderes at det ikke vil forringe de landskabelige værdier i området,
- da der i landzonetilladelsen er indføjret et vilkår om fjernelse, såfremt anlægget ikke benyttes længere, er det kommunens vurdering, at landzonetilladelsen ikke vil være i strid med de planmæssige interesser i området.

Natur

Det sektionsopdelte regnvandsbassin er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Kommunen har ikke undersøgt regnvandsbassinerne for padder endnu. Nærmeste registrerede fund af Spidssnudet Frø er godt 1 km mod øst i Tranegilde Mose, mens nærmeste fund af Stor Vandsalamander er i et regnvandsbassin inde i Taastrup By ca. 2 km mod nordvest.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at etableringen af muldtoiletet samt legeplads og rutsjebane i kraft af dets relativt beskedne størrelse og lette konstruktion og sammenhængen med de allerede eksisterende faciliteter i området, ikke vil påvirke eventuelle bilag IV-arter i området.

Skovbyggelinjer, Naturbeskyttelseslovens § 17

Legepladsen og rutsjebanen ligger inden for skovbyggelinjen fra den kommunale skov på støjvolden nord for området.

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 det ansøgte byggeri således ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Legepladsen og rutsjebanen er etableret i sammenhæng med allerede eksisterende friluftsfaciliteter i Røjlegrøften Naturpark i en afstand af ca. 280 meter fra skoven. Der ligger bl.a. en shelter og bålplads nærmere skoven.

På grund af afstanden til skoven og placeringen sammen med eksisterende faciliteter er det kommunens vurdering, at etableringen af rutsjebanen og legepladsen ikke har ændret ved skovens værdi som landskabselement, ligesom det ikke påvirker skovbrynenes som levesteder for dyr og planter.

Naboorientering

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.

Høje-Taastrup Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - situationsplan
- Bilag B – billede af legeplads og rutsjebane

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.

Kortbilag A – Situationsplan



Bilag B

