

DANSK ISLANDSHESTEFORENING  
Bedervej 101  
8320 Mårslet

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

02-02-2023

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

### **Meddelelse om landzonetilladelse til overdækning på ejendommen Stærkendevej 226A, 2640 Hedehusene – matr.nr. 1p Sterkende By, Reerslev.**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af overdækning på 6 x 18 meter i forbindelse med klubhuset på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Overdækningen skal være åben, kun den nordvendte side må være lukket af.
2. Overdækningen skal være offentligt tilgængelig for besøgende i Hedeland.
3. Hele konstruktionen skal opføres i sortmalet træ. Den nordvendte facade beklædes med sortmalede brædder og der skal arbejdes med det arkitektoniske udtryk, ved hjælp af lister og materialevalg, som vist på bilag C.
4. Overdækningen må ikke udvides.
5. Tilladelsen muliggør ikke opsætning af permanent belysning.

#### **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. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) den 02-02-2023.

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

#### **Byggetilladelse**

Byggeprojekt 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 ([bygogmiljoe.dk](http://bygogmiljoe.dk)).

## Sagsfremstilling

Der er den 19. oktober 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 30. november 2022) søgt om landzonetilladelse til opførelse af overdækning i tilknytning til klubhuset.

Overdækningen opføres mod vest i forlængelse af det eksisterende klubhus og en mindre garage (Kortbilag A). Den vinkles en smule i forhold til de eksisterende bygninger, sådan at den flugter med den eksisterende ridebane. Overdækningen skal benyttes til spisning og servering ved stævner, og til fremvisning af heste ved kåringer.

Overdækningen opføres med en længde på 18 meter, bredde 6 meter og facadehøjde på maksimalt 3 meter og totalhøjde på maksimalt 5,3 meter (Bilag B). Hele konstruktionen udføres i sortmalet træ evt. med enkelte hvide kanter som på klubhuset. Overdækningens nordlige facade lukkes af. Der skal arbejdes med det arkitektoniske udtryk på bagsiden af den nordlige facade, som vender ud mod sti og ridesti. Dette gøres ved nedbryde fladerne i beklædningen ved hjælp af lister og materialevalg. De øvrige sider skal være åbne. Taget udføres i 19mm krydsfiner med belægning af 2 lag tagpap med listedækning (sort). Fundament udføres som søjler i beton med indstøbte galvaniserede U-jern. Afstand mellem søjler og betonfundament udfyldes med asfaltpap. Afvanding udføres med zinktagrender der har fald mod og afløb på nordside. Gulv belægges med betonfliser på 20 cm grus med lille fald mod nord.

## Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 5,2 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".

Ejendommen er i Kommuneplan 2021 udlagt til rekreativt område, hvor der kun må opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 6.08 for Hedeland syd. I henhold til § 1 er lokalplanens område er specielt forbeholdt anlæg for ridning og golf, men der er samtidig muligheder for anden rekreativ udnyttelse. Mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for områdets anvendelse i overensstemmelse med planen kan opføres, jf. § 7. Bygninger skal tilpasses landskabet. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende, jf. § 8.

Derudover er matriklen omfattet af bestemmelser om ydre grønne kiler i Fingerplan 2019. I henhold til bestemmelserne i § 19 skal kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Det er dog muligt at der kan opføres bebyggelse til almene rekreative formål i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer, jf. 18. Det er bl.a. en forudsætning at ny bebyggelse skal kunne anvendes til almene rekreative formål. Det nyopførte byggeri må ikke medføre en væsentligt forøget trafikbelastning eller behov for større parkeringsanlæg inden for de grønne kiler.

## Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At opførelsen af overdækningen er begrundet i et behov knyttet til hestecentret og de almene rekreative formål som følger af bestemmelserne i lokalplanen og i fingerplanen.
- At overdækningen er åben og opføres i tilknytning til det eksisterende klubhus, der vil dermed være mulighed for almen rekreativ anvendelse.
- Overdækningen opføres i sortmalet træ, og der arbejdes med det arkitektoniske udtryk på den nordvendte facade, som passer ind i det naturprægede fritidslandskab i Hedeland

- At opførelsen af overdækningen ikke vil medføre forøget trafikbelastning eller større parkeringsbehov, da parkeringsbehovet allerede er dækket på eksisterende parkeringsområde.

#### Naturbeskyttelseslovens § 3

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er overdrevsnatur og en sø, der ligger ca. hhv. 30 og 50 meter nord og øst for overdækningen. Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 9 og 6,5 km fra ejendommens bygninger.

#### Natura 2000

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet 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 f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder. I Hedeland er der registreret en del ynglelokaliteter for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der begge er bilag IV-arter.

Det er kommunens vurdering, at etableringen af overdækningen i tilknytning til bygningerne ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for selve det areal, hvor overdækningen placeres og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

#### **Naboorientering**

Overdækningen skal ligge ca. 100 meter syd for nærmeste nabobeboelse (Stærkendevej 226, 2640 Hedehusene). Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket ikke har resulteret i bemærkninger.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

#### **Vedlagt:**

- Kortbilag A - placering af overdækningen
- Bilag B – udformning af overdækning

### **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](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 du klager, skal du betale et gebyr, som du kan betale med betalingskort 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.

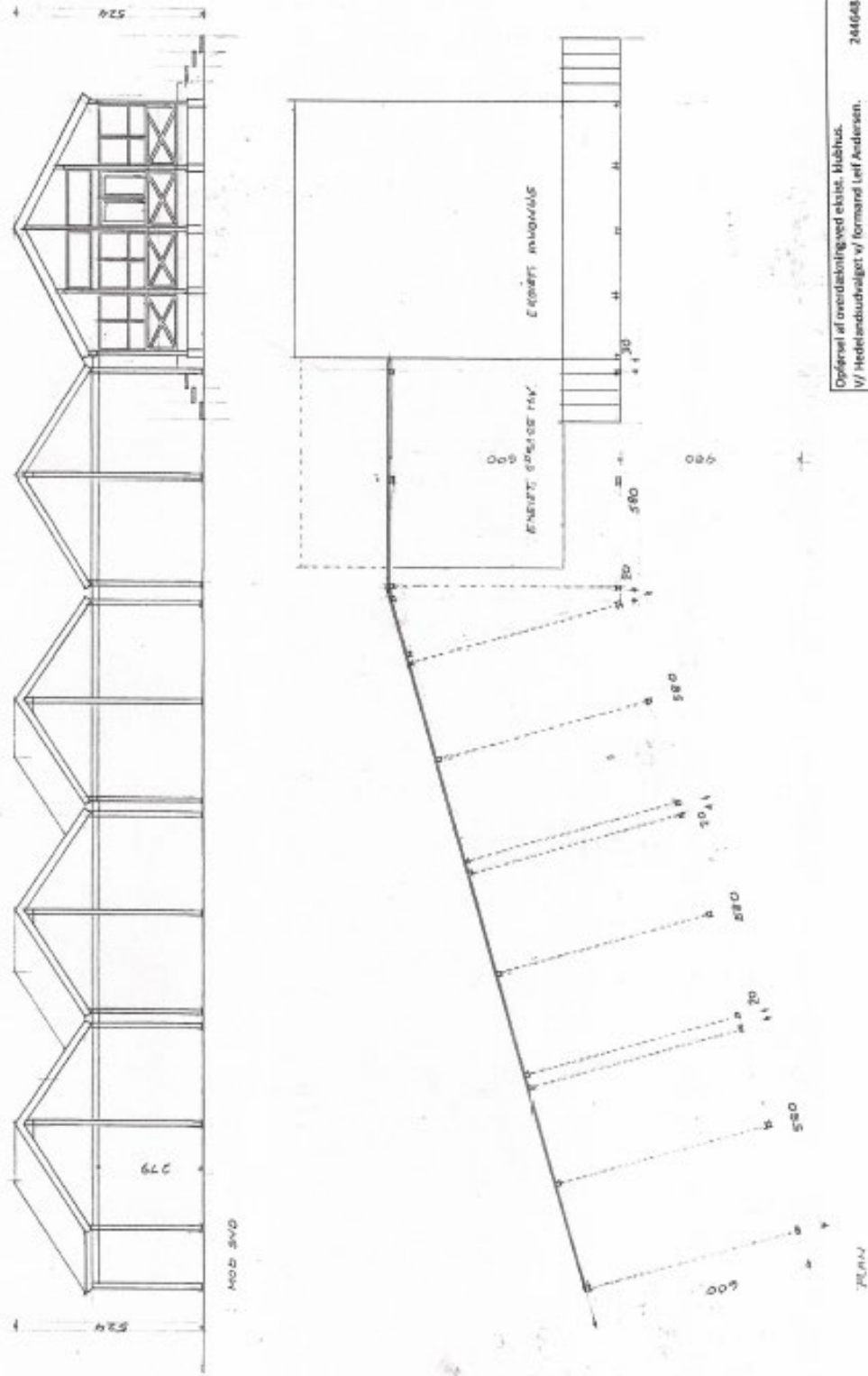
Klage skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen, jf. § 2 i Bek nr. 130 af 28/01/2017. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. 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

Diverse til-og ombygninger  
 V/ Hedelandsudvalget v/ formand Leif Andersen. 24464892  
 Stærkendevej 226A, 2640 Hedehusene.  
 Oversigtsplan 03.10.22  
 Arkitekt Heinrich Gisselmann, Byager 19A, 4330 Hvalsø.



Tidligere stald-eksist. tilbygning	4,94x19,80	97,8
	4,94x4,00	19,8 117
Ringborg	2,45x125,2	306,7 307
Klubhus stueet. tagetage	6,90x7,24	50
	2,00x4,00	8 58
Garage	2,75x4,70	13 13
Overdækket	1,55x6,90	107
	7,24x2,74	19,8
	2,75x2,55	7 134
Tilbygning	0,4x44,80	2,4
	1,15x6,00	6,9
	6,0x6,0x3	108 117



Opførelse af omvandsning ved elvise. Kløvhus.  
W/ Hedeledsuddraget v/ formand Leif Andersen.  
Stærkelevel 226A, 2640 Hedebyens.  
Hovedtegning i målt 1:100 og snit 1:50.  
Arkitekt Heinrich Glasermann, Bygget 19A, 4330 Hvide.

Bilag C

