

Spejdernes Lejr 2022
Glenn Oxfeldt Jensen
Arsenalvej 10
1436 København K

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

24-02-2022

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

Meddelelse om landzonetilladelse til opsætning af vartegn i Hedeland på ejendommen Tranemosevej 2, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 3a Reerslev By, Reerslev.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opsætning af vartegn til Spejdernes Lejr 2022 på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Vartegnet opføres i træ og farvet sikkerhedsglas, som passer ind i det naturprægede fritidslandskab i Hedeland.
2. Der må ikke benyttes trykimprægneret træ til opførelse af vartegnet, og det må ligeledes ikke behandles eller vedligeholdes med maling eller andre produkter, der kan indeholde miljøfremmede stoffer.
3. Tilladelsen muliggør ikke permanent belysning.
4. Vartegnet stilles efterfølgende til rådighed for Hedelands besøgende.
5. Vartegnet skal fjernes når konstruktionen ikke længere er sikkerhedsmæssigt forsvarlig eller når den ikke længere benyttes.

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

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 før end 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 den 24-02-2022.

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse når ovennævnte klagefrist er overstået.

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

Sagsfremstilling

Spejdernes Lejr har med fuldmagt fra I/S Hedeland den 3. december 2021 (med fyldestgørende oplysninger d. 01-02-2022) søgt om landzonetilladelse til opsætning af vartegn til Spejdernes Lejr 2022.

Spejderbevægelsen afholder i 2022 lejr i Hedeland Naturpark og har tradition for at bygge et vartegn/kunstværk som minde for lejrens deltagere.

Vartegnet placeres i bunden af grusgraven på matrikel nr. 3a og opføres som en spiral i en åben konstruktion i træ og farvet sikkerhedsglas. Spiralen formes af 17 sammenbyggede elementer, opføres på skruefundament og er konstrueret sådan, at vandet naturligt ledes væk fra træet. I de mere udsatte områder, tæt på jorden og områder hvor gulvet er vandret, anvendes eg og/eller andre selvimprægnerende materialer.

Konstruktionen bliver ca. 20 meter i diameter, ca. 2,8 m højt, med et samlet areal på ca. 314 m² og vil have en forventet levetid på 5 - 10 år.

Spiralen skal være overdækket, således at den kan bruges som opholdssted for lejrens og for Hedelands besøgende.

Der etableres ikke vand, varme, elektricitet, aflåsning og toiletforhold.

Hvis I/S Hedeland beslutter at beholde vartegnet efter Spejdernes Lejr, vil ansvaret for vedligehold af vartegnet og den efterfølgende forpligtelse til at fjerne vartegnet, når det ikke længere er sikkerhedsmæssigt forsvarligt, overgå til I/S Hedeland.

Lovgivning

Matrikel nr. 3a er på 27 hektar, beliggende i landzone og noteret med landbrugspligt. Den er en del af Hedeland Naturpark og ejet af I/S Hedeland.

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".

Nærmeste registrerede naturareal, som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 300 meter nord for vartegnet.

Det vurderes, at vartegnet ikke vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på det beskyttede område, og at det ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for områdets tilstand nås og opretholdes.

Der er ikke fundet forekomst af IV-arter i området, det vurderes derfor, at vartegnet ikke vil påvirke bilag IV-arter i området.

Anden planlægning

Området er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 6.07 Hedeland Midt. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om bonusvirkning. Efter §§ 7 og 8, kan der opføres mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for områdets anvendelse i overensstemmelse med planen. Bygninger skal tilpasses landskabet. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Området er omfattet af bestemmelserne i Udviklingsplan 2017-2030 for Hedeland Naturpark baseret på strukturplanen for Hedeland fra 1979. Udviklingsplanens formål har været at skabe et sammenhængende, naturpræget fritidslandskab i Hedeland, efterhånden som de enkelte grusgravsområder er blevet afviklet og overtaget af I/S Hedeland. Den store lavning

efter den seneste grusgravning ønskes bevaret synlig og til formidling af gravehistorien. Bygningsværker som opføres, skal kunne understøtte formidlingen og oplevelsen af landskabet.

Området er i Kommuneplan 2021 omfattet af bestemmelser for grusgrave med friluftsiinteresser, områder tæt på lavbundsarealer og ydre grønne kiler. I henhold til bestemmelserne skal områder der benyttes til råstofindvinding løbende omdannes til rekreative formål, i takt med at områderne færdiggraves. Området har stor biologisk værdi, på grund af den næringsfattige jord, der er blotlagt i forbindelse med råstofindvindingen.

Eventuelt nødvendigt byggeri skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer den naturlige hydrologi, og så leveforholdene for de vilde dyr og planter bevares. Herudover skal friluftsanlæg så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluft aktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

Ved etablering og drift af anlæg i efterbehandlede råstofgrave skal det sikres, at der ikke er risiko for forurening af grundvandet.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At vartegnet udføres i en let konstruktion på skruefundament og i miljøvenlige materialer, hvorfor der ikke er risiko for forurening af grundvandet, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanen.
- Der etableres ikke belysning, og der forventes ikke unødige støjgener, i overensstemmelse med kommuneplanen.
- At vartegnet opføres i ikke skæmmende materialer og tilpasses det omkringliggende landskab i overensstemmelse med lokalplanen.
- At vartegnet placeres i den store lavning efter den seneste grusgravning og også efterfølgende kan benyttes til formidling af gravehistorien og oplevelsen af landskabet, hvilket er i overensstemmelse med udviklingsplanen.

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.

Vartegnet placeres i bunden af grusgraven og skal ligge ca. 500 meter fra nærmeste matrikulære nabo. Det vurderes at vartegnet på grund af dets placering ikke umiddelbart vil være synligt for de nærmeste nabobeboelser. På denne baggrund er det kommunens skøn, at det ansøgte er af underordnet betydning for de omkringliggende naboer, der er derfor ikke foretaget en nabohøring.

Da placeringen af vartegnet ligger inden for det grundvandsdannende opland til HOFORs Solhøj Kildeplads, hvorfra der kan indvindes 5 mio. kubikmeter grundvand til 125.000 personers forsyning med drikkevand, er der sendt en orientering ud til HOFOR og Reerslev vandværk. Dette har resulteret i en skærpelse af betingelserne for vedligehold af vartegnet, som ikke må foretages med maling eller andre produkter, der kan indeholde miljøfremmede stoffer, da disse pga. grusgravningen vil have større risiko for at kunne nedsive, når evt. beskyttende overjord er fjernet.

Med venlig hilsen

Marie Severin
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 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.

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af vartegnet
- Bilag B udformning af vartegnet

Kortbilag A



Bilag B

