



Kristel Helena Jelstrup Hansen
Lervangen 35 D
2630 Taastrup

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

22-02-2022

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

Meddelelse om landzonetilladelse til shelters, bålhytte og boardwalks mm. på ejendommen Kohøjvej 10, 2640 Hedehusene - matr.nr. 3g og 3k Vasby By, Sengeløse

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til 470 m boardwalks, 1 indbygget shelter (6 pers.), 4 alm. shelters (6 pers. pr. stk.), 1 udsigtstribune samt 1 overdækket bålhytte til 30 pers. med grejbank og muldtoilet på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Konstruktionerne skal fjernes, hvis området i fremtiden skal udnyttes til andre formål eller de ikke længere benyttes.

Vilkåret er begrundet i, at området er delvist udlagt til henholdsvis transportkorridor og ydre grøn kile i Fingerplan 2019. Der kan ses bort fra ovenstående vilkår, såfremt det viser sig muligt at friluftaktiviteterne kan finde sted samtidig med den ovennævnte udvikling.

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 22-02-2022.

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).

Sagsfremstilling

Der er den 10. februar 2022 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til etablering af et natur- og friluftsområde i Sengeløse Grusgrav på ovennævnte ejendom.

Høje-Taastrup Kommune erhvervede det færdiggravede Sengeløse Grusgravsområde i foråret 2021. Planen for Sengeløse Grusgrav er at udvikle og tilgodese naturværdier og biodiversitet i området, samtidig med at der skabes nye og spændende oplevelses- og udfoldelsesmuligheder for kommunens borgere.

Der er i sommeren 2021 foretaget en række naturundersøgelser og udarbejdet et naturzoneringskort. Høje-Taastrup Kommune har udarbejdet "Visionsplan for udvikling af Sengeløse Grusgrav". Her har naturzoneringskortet og oplysninger om særlige arter ligget til grund for planlægningen af, hvor der kan etableres friluftsfaciliteter, så det sker i et positivt samspil med områdets naturværdier.

Der skal anlægges boardwalks to steder i grusgraven. I den sydvestlige del anlægges ca. 150 m boardwalks med en bredde på 1,5 m, idet de er en del af hovedsti-forløbet, og derfor skal være handicaptilgængeligt. I den nordøstlige del anlægges der ca. 320 m boardwalks, som en del af de sekundære stier med en bredde på 1,0 m.

På sydsiden af den gennemgående vold, skal der opføres et indbygget shelter til maks. 6. personer.

I den sydøstlige del af grusgraven etableres 4 almindelige shelters med plads til ca. 6 personer i hvert. De placeres i en c-form med bålplads i midten. I sammenhæng med disse etableres en overdækket bålhytte til 30 pers. med grejbank og handicap muldtoilet. Der bliver etableret en mindre pileskov nord og øst for.

I den vestlige del af grusgraven anlægges en udsigtstribune.

Alle konstruktioner udføres i bæredygtige naturmaterialer der ikke er trykimprægnerede eller malede.

Lovgivning

Ejendommen er på 13,8 hektar 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".

De ansøgte matrikler ligger i et område som er udlagt som ydre grøn kile og er delvist omfattet af reservationen til transport korridor i Fingerplan 2019. Kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler skal bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Transportkorridoren er en reservation af areal til fremføring af mulige fremtidige, overordnede infrastrukturanlæg, og arealet skal derfor holdes fri for ny bebyggelse, som ikke har direkte tilknytning til det åbne land.

Den østligste del af matrikel 3k er udpeget som et område med kulturhistoriske bevaringsværdier i kommuneplan 2014. 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 kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

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:

- etablering af anlægget vil være i tråd med kommunens strategi for at understøtte friluftslivet i det åbne land
- shelterne bliver indpasset i landskabet hensigtsmæssigt, og vil være omgivet af beplantning
- da anlægget har en begrænset størrelse og placeres i en tidligere grusgrav, er det kommunens vurdering, at det ikke vil forringe de kulturhistoriske værdier i området.
- da der i landzonetilladelsen er indføjet et vilkår om fjernelse, såfremt arealet skal indtages til muligt fremtidigt overordnet vejanlæg, er det kommunens vurdering, at landzonetilladelsen ikke vil være i strid med de planmæssige interesser i området.

Natur

Der ligger en række lavvandede vandhuller i grusgraven, som er beskyttede efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

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.

Der er fundet en række sjældne mosser, bl.a. den rødlistede Krog-Trøffelmos og de sjældne mosser Stiv trøffelmos og Stor Urnekapsel. Der er registreret Stor Vandsalamander og Grøn frø i "Sengeløse Grusgrav Syd" i 2021 og i 2020 er Lille Vandsalamander i den del af Sengeløse Grusgrav, som denne ansøgning omhandler.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at etableringen af boardwalks gennem nogle af vandhullerne i kraft relativt beskedne størrelse og lette konstruktion, ikke vil påvirke bilag IV-arter i området.

Kommunen har den 13. februar 2022 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til uddybning og udvidelse af en række vandhuller samt etablering af boardwalks.

Naboorientering

Friluftsområdet i Sengeløse grusgrav vil ligge under 100 meter syd for nærmeste nabobeboelser på Industribakken og Håndværkerbakken.

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.

Der har i forbindelse med udvikling af projektet været en inddragelsesproces for borgerne i området, interesseorganisationer og andre interesserede. På baggrund af dette har kommunen vurderet, at der ikke skal udsendes en ny naboorientering.

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 gebyrstørelse 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.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - situationsplan
- Kortbilag B – Planudsnit af vådområde og tribune
- Kortbilag C – Planudsnit af shelterplads
- Tegning 1 – Illustration af indbygget shelter
- Tegning 2 – Illustration af vådområde med boardwalks

Kortbilag A



Kortbilag B



Kortbilag C



Tegning 1 og 2

**INDBYGGET
SHELTER**



**VÅDOMRÅDE MED
BOARDWALKS**

