



Permanent landzonetilladelse til 2 eksisterende pavilloner, Tranemosevej 2

Plan- og Miljøudvalget i Høje-Taastrup Kommune besluttede den 3. oktober 2019, at meddele permanent landzonetilladelse til to eksisterende pavilloner på henholdsvis 238 m² og 90 m² på matr. nr. 2I, Reerslev By, Reerslev med adressen Tranemosevej 2, 2640 Hedehusene.

Med denne afgørelse meddeler Høje-Taastrup Kommune permanent landzonetilladelse til de to ansøgte pavilloner, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der meddeles samtidig tilladelse til, at pavillonen som er anført som nr. 8 i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) på 238 m² anvendes til kontoraktiviteter i forbindelse med I/S Hedelands administration af Hedeland Naturpark. Pavillon som er registreret som nr. 5 i BBR på 90 m² må anvendes til opbevaringsformål.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Bygningerne skal holdes i samme mørke nuancer som I/S Hedelands øvrige bebyggelse i naturparken.

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 14. oktober 2019.

Byggetilladelse

Da det ansøgte er en fortsættelse af den hidtidig lovlige anvendelse af pavillonerne, kræver det ansøgte ikke byggetilladelse i henhold til byggeloven.

Sagsfremstilling

Der er den 14. juli 2019 søgt om permanent landzonetilladelse til to pavilloner på henholdsvis 90 m² og 238 m² på ovenstående ejendom. Pavillonerne er i sin tid godkendt på en tidsbegrænset tilladelse som administrationsbygninger for råstofindvendingen i området.

Ansøger I/S Hedeland har lavet en aftale med NCC Roads A/S, som har drevet råstofindvendingen i området, om at overtage pavillonerne når grusgravsaktiviteterne ophører til årsskiftet. De ønsker at fortsætte den eksisterende anvendelse af bygningerne. Det vil sige hhv. kontor- og opbevaringsformål, men i forbindelse med driften af Hedeland Naturpark. I/S Hedeland søger derfor permanent tilladelse til bygningerne.

Da bygningerne i sin tid er tilladt på det vilkår, at de skal fjernes når grusgravsaktiviteterne ophører, kræver det fornyet landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 at bevare pavillonerne og anvende dem til hhv. kontor- og opbevaringsformål.

I/S Hedeland ønsker at anvende bygningerne til Hedelands sekretariat. Sekretariatet har i dag til huse i lejede faciliteter på en mere afsides placering. Ved at flytte sekretariatet til Tranemosevej 2, vil Hedelands sekretariat blive mere synligt. Placeringen med udsyn og udsigt over Hedeland, vil efter ansøgers vurdering være med til at forstærke Hedelands identitet og give Hedeland det "groundede" punkt, som området i dag mangler. I/S Hedeland ønsker på sigt, at hovedindgangen ved Tranemosevej 2, skal være det naturlige sted at starte et besøg i

området og der hvor det også er naturligt at henvende sig fysisk ved spørgsmål omkring besøg i Hedeland.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse uden tilladelse fra kommunen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 6.07, hvori området er udlagt til grusgravsaktiviteter. Formålet med lokalplanen er særligt at sikre at området reetableres som et rekreativt friluftsområde – Hedeland. Ifølge lokalplanens § 7 kan der opføres mindre bygningsværker i området, såsom klubhuse i tråd med områdets anvendelse (som rekreativt område). Bygninger skal tilpasses landskabet. Til bygningssider og -tage må ikke anvendes materialer som virker skæmmende.

Ejendommen er desuden omfattet af Hedeland Udviklingsplan 2017-2030, hvori indgangen ved Tranemosevej er udpeget som hovedindgang til parken, hvor man på sigt ønsker at opføre et besøgscenter.

Administrationen har besigtiget bygningerne og vurderet, at de er i god stand og velegnede til henholdsvis kontoraktiviteter og opbevarings-/laboratorieaktiviteter.

Begrundelse

Til grund for beslutningen er følgende:

- at pavillonerne skal anvendes som administrationsbygning i driften af Naturpark Hedeland,
- at der er tale om mindre pavilloner, som opføres for at understøtte udviklingen og den rekreative anvendelse af Hedeland Naturpark, hvilket er i tråd med lokalplan 6.07 og udviklingsplanen for Hedeland,
- at placeringen ved hovedindgangen til Hedeland, hvor besøgende nemt kan komme i dialog med administration virker velegnet og vil angiveligt styrke den daglige formidling og borgernes anvendelse af parken,
- at tilladelsen meddeles på vilkår om, at bygningerne holdes i samme nuancer som øvrig bebyggelse i Hedeland.