



25. februar 2019

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

### **Landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen til en salgsbod Brandhøjgårdsvej 20, 2640 Hedehusene**

Høje-Taastrup Kommune giver landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen<sup>1</sup> til en bjælkehytte (salgsbod) på 9 m<sup>2</sup>, på ejendommen Brandhøjgårdsvej 20, 2640 Hedehusene på følgende vilkår:

1. bjælkehytten må anvendes som salgsbod i tilknytning til Minijernbanen i Hedeland,
2. bygningen males i sort farve, så den tilpasses bedst muligt det omgivende landskab,
3. bygningen skal fjernes, når den ikke længere benyttes og senest ved tilladelsens udløb,
4. tilladelsen er tidsbegrænset til 5 år fra tilladelsen er meddelt.

Landzonetilladelsen og dispensationen fra søbeskyttelseslinjen med tilhørende vilkår er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1 samt naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

#### **Udnyttelse af tilladelsen**

Dispensationen fra søbeskyttelseslinjen gælder ikke længere, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter i dag, hvor den er meddelt<sup>2</sup>. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt<sup>3</sup>.

Tilladelsen og dispensationen må ikke udnyttes før end klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen er udløbet<sup>4</sup>. Se desuden klagevejledninger sidst i dette brev.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) mandag den 25. februar 2019.

#### **Byggetilladelse**

I skal være opmærksomme på, at byggeriet også kræver en byggetilladelse før byggeriet igangsættes. I har tidligere fremsendt en byggeansøgning via selvbetjeningsløsningen Byg & miljø. Umiddelbart forventer vi, at disse dokumenter er fyldestgørende. Hvis vi får behov for yderligere dokumenter vil du blive kontaktet af en byggesagsbehandler.

<sup>1</sup> Jf. naturbeskyttelseslovens § 18, Lov om Naturbeskyttelse, Lovbek. nr. 1122 af 3. september 2018

<sup>2</sup> Jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2

<sup>3</sup> jf. planlovens § 56, stk. 2

<sup>4</sup> jf. naturbeskyttelseslovens § 87 stk. 7 og jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017

### **Ansøgning og planforhold**

Der er den 4. januar 2019 søgt om landzonetilladelse til en salgsbod til servicering af besøgende ved veterantogbanen, Brandhøjbanen, i Hedeland. Salgsboden er en bjælkehytte på 9 m<sup>2</sup>. Der søges om tidsbegrænset tilladelse i 5 år. Efter de 5 år skal bjælkehytten enten fjernes, eller der skal søges om fornyet landzonetilladelse. Hedeland A/S, som ejer Hedeland, har stillet krav om at bjælkehytten males sort, så den falder i med det omgivende landskab i området.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke "uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer".

Ejendommen er omfattet af lokalplan 4.19, hvori området er udlagt til rekreative formål. Ifølge lokalplanens § 7 kan der opføres mindre bygningsværker i området, såsom klubhuse, spejderhytter, værksted, mv. Bygninger skal tilpasses landskabet. Til bygningssider og -tage må ikke anvendes materialer som virker skæmmende.

### **Placeringen er desuden omfattet søbeskyttelseslinjen**

Salgsboden placeres hhv. 100 meter fra Fladesø og 75 meter fra Vinkelsø. Omkring begge søer er der en søbeskyttelseslinje på 150 meter<sup>5</sup>, der har til formål at sikre søerne som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen kan man ikke opføre bygninger, lave terrænændringer mv. uden en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

### **Tilsyn og vurdering**

Høje-Taastrup Kommune har været på tilsyn den 6. februar 2019. Salgsboden vil blive placeret på en lille græsplæne godt 25 meter syd for klubhuset. Området ligger ca. 5 meter højere i terrænet end søerne, og der er en relativ tæt bevoksning ned mod søerne. Det betyder, at det ikke er muligt at se søerne fra området, hvor salgsboden skal ligge. Der er allerede aktiviteter i området og det er kommunens vurdering, at salgsboden ikke vil påvirke dyre- og plantelivet i området.

Til grund for beslutningen om landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen ligger desuden følgende vurderinger:

- At der er tale om et mindre bygningsværk,
- At bygningen males i sort nuance, så den falder bedst muligt ind med omgivelserne,
- At bygningen opstilles midlertidigt og fjernes når den ikke længere anvendes. Senest ved tilladelsens udløb.
- At der er tale om et mindre salgssted med et begrænset udbud af varer og primært til servicering af besøgende ved Minijernbanen.

Med venlig hilsen

Johannes Bjerg  
Planlægger

---

<sup>5</sup> Jf. § 16 i Naturbeskyttelsesloven

### Kopi sendt til

Hedeland, [hedeland@hedeland.dk](mailto:hedeland@hedeland.dk)

Miljøstyrelsen, [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)

Kroppedal Museum, [kontakt@kroppedal.dk](mailto:kontakt@kroppedal.dk)

Friluftsrådet, v/ Tonny Madsen, [dory@madsen.mail.dk](mailto:dory@madsen.mail.dk)

Friluftsrådet, [storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk](mailto:storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnhoeje-taastrup-sager@dn.dk](mailto:dnhoeje-taastrup-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, [hoeje-taastrup@dn.dk](mailto:hoeje-taastrup@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening lokalafdeling, [hoeje-taastrup@dof.dk](mailto:hoeje-taastrup@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

### Oversigtsbilleder og klagevejledninger på de næste sider



Placeringen af salgsboden er vist med et gult kryds.

Søbeskyttelseslinjen er vist med svag lyseblå skravering.



Foto fra tilsyn 6. februar 2019.

Salgsboden vil blive opsat forrest til venstre i billedet



Foto fra tilsyn 6. februar 2019.

Udsigt ned mod Fladesø.

### **Klagevejledning efter naturbeskyttelsesloven**

Hvis I ønsker at klage over kommunens dispensation fra søbeskyttelseslinjen ved Fladesø og Vinkelsø, kan I klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet<sup>6</sup>. I kan klage over kommunens skøn, og om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse, har fulgt de rigtige procedurer m.m.

#### *Klageberettigede efter Naturbeskyttelsesloven*

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af ejendommen,
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

#### *Klage gennem Klageportalen*

I klager via Klageportalen, som du finder på <https://naevneneshus.dk/>. I logger på med NEM-ID. Her kan I også læse mere om klage reglerne. Klageportalen kan også findes via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). I logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom I 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.

#### *Fritagelse for brug af klageportalen*

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det<sup>7</sup>. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

#### *Gebyr*

Når I klager, skal I betale et gebyr<sup>8</sup>. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen, hvor I betaler gebyret med betalingskort. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet

<sup>6</sup> jf. Naturbeskyttelseslovens § 78

<sup>7</sup> jf. § 21 i Lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, Lov nr. 1715 af 27. december 2016

<sup>8</sup> jf. § 18 i Lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet

ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

#### *Klagefrist*

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra afgørelsen er meddelt<sup>9</sup>. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet, 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<sup>10</sup>.

#### **Klagevejledning til klage over landzonetilladelse**

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk.1, nr. 1.

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.

---

<sup>9</sup> jf. Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1

<sup>10</sup> jf. Naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1