

**Landzonetilladelse til svævebaneanlæg, Flintesø, Hedeland 2, 2640 Hedehusene**

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 5. marts 2019 at meddele landzonetilladelse til et svævebaneanlæg i Naturpark Hedeland på matrikel nummer 9X, Reerslev By, Reerslev med adressen Hedeland 2, 2640 Hedehusene

Landzonetilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. Tilladelsen er tidsbegrænset og udløber den 19. juni 2024
2. Svævebaneanlægget med tilhørende installationer og småbygninger fjernes når anlægget ikke længere benyttes og senest ved tilladelsens udløb.
3. Småbygninger og containere holdes i sorte nuancer

**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](http://www.htk.dk) den 20. juni 2019

**Planlægning og beskyttelsesinteresser***Naturbeskyttelsesloven - §3-natur og søbeskyttelseslinje*

Flintesø er udpeget som beskyttet natur jf. Naturbeskyttelsesloven og er desuden omgivet af en 150 m søbeskyttelseslinje. Der må derfor ikke ske ændring i søens tilstand samt placeres bygninger og anlæg eller ske ændringer i terrænet indenfor 150 m fra søbredden. Realisering af anlægget vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

*Naturbeskyttelsesloven - Fredet fortidsminde*

Nordøst for Flintesø er placeret en fredet gravhøj. Der må ikke ske ændringer i en afstand af 100 m fra gravhøjens fod. Det forventes, at svævebanen etableres udenfor beskyttelseslinjen.

*Kommuneplan 2014 – Kirkeomgivelser*

Flintesø indgår i det landskab som omgiver Reerslev Kirke. Ifølge retningslinjen må anlæg kun gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirken og det omgivende landskab. Landskabet i Hedeland er netop karakteriseret ved ikke at være uspolet, men tværtimod et konstrueret rekreativt landskab, som særligt er domineret af de tidligere grusgravsaktiviteter. Området rummer desuden allerede flere anlæg, som operascenen med lysmaster og skibakken med liftanlæg. Svævebaneanlægget vil blot supplere og forstærke det eksisterende landskabsbillede.

*Fingerplan 2017 - Ydre grøn kile*

Hele Hedeland er udlagt som Ydre grøn kile i Fingerplan 2017. Områder i ydre grøn kile skal særligt forbeholdes overvejende almen ikke bymæssig friluftsanvendelse. Areal- og bygningskrævende friluftsanlæg kan placeres under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. I Hedeland kan der uanset retningslinjebestemmelserne for Ydre grøn kile placeres specifikke friluftsanlæg. Regionalt er Hedeland udpeget til et område til etablering af større friluftsanlæg.

### *Hedeland Udviklingsplan 2017-2030*

Hedeland Udviklingsplan er en strategisk plan for udvikling af Hedeland frem mod 2030. Planen er, at Hedeland skal udvikle sig til et område med plads til både anderledes kulturoplevelser og natur. I udviklingsplanen lægges op til, at nye tiltag skal gøre området ved Flintebjerg/Skibakken og Flintesø til en attraktion hele året. Området er i udviklingsplanen udpeget som en central placering for nye og anderledes aktiviteter, da de store højdeforskelle i området muliggør placering af diverse friluftsanlæg. Det ansøgte svævebaneanlæg er helt i tråd med visionen i udviklingsplanen.

### **Sagsfremstilling og begrundelse**

Der er søgt om landzonetilladelse til et svævebaneanlæg i Hedeland Naturpark. Svævebaneanlægget består af 2 traditionelle svævebaner og 1 "speed-svævebane" på mellem ca. 550-630 m længde. Svævebanerne har start på toppen af skibakken og skal gå henover Flintesø (Se kortbilag).

Desuden skal der etableres diverse installationer og småbygninger til opbevaring, mv. Det drejer sig om flg.:

- Et *klargørings-/venteområde* med en 20 fods container (billethus/opbevaring), trædæk og telt/solsejl. Containeren beklædes med træ og sortmales.
- *Startområde* med startplatform (træ), læshelter til medarbejdere på toppen af skibakken.
- *Landingsområder* ved henholdsvis søbred og skrænt med trædæk og forankring (pæle, mv.)
- *Opbevaringscontainer* til diverse udstyr, som skal stå ved Roskilde Skiclubs klubhus. Containeren males sort.
- 

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 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".

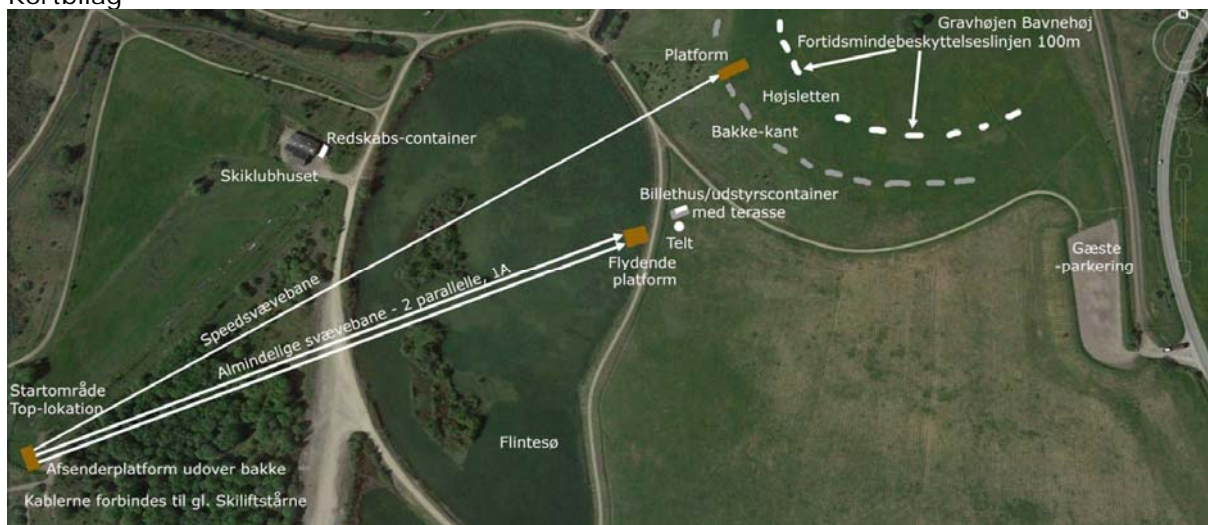
Etablering af svævebanen vil naturligvis påvirke og ændre tilstanden i naturområdet Flintesø, og vil i princippet være i strid med de beskyttelsesinteresser, kommunen skal varetage i henhold til naturbeskyttelsesloven. Anlægget vil i sagens natur også have betydning for de eksisterende landskabsforhold, som skal varetages i henhold til landzonebestemmelserne. Sædvanligvis er administrationen derfor tilbageholden med at dispensere til sådanne formål.

Men landskabs- og planmæssigt adskiller området Hedeland sig væsentligt fra kommunens øvrige natur- og landskabsområder. Området er udpeget som regionalt kerneområde for rekreative friluftaktiviteter, hvor der kan tillades specifikke friluftsanlæg. I Hedeland Udviklingsplan 2017-30 er det desuden visionen, at der i Hedeland og særligt omkring Flintesø skal være mulighed for i større grad at integrere friluftaktiviteter og -anlæg i området. Svævebanen er et første skridt mod at realisere visionen i udviklingsplanen.

Da svævebaneanlægget er i tråd med den overordnede planlægning for Hedeland Naturpark, er det samlet set administrationens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte svævebaneanlæg.

Klagevejledning

## Kortbilag



*Situationsplan fra ansøgningsmaterialet – Svævebanernes placering*