



Landzonetilladelse til svævebaneanlæg, Flintesø, Hedeland Naturpark

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 31. december 2025
2. Hele svævebaneanlægget med tilhørende installationer og småbygninger skal fjernes når anlægget ikke længere benyttes og senest ved tilladelsens udløb.
3. Småbygninger og containere holdes i sorte nuancer

Denne landzonetilladelse erstatter tidligere landzonetilladelse meddelt den 3. juli 2019, som herefter ikke længere er gældende.

Ændring af landzonetilladelse offentliggjort d. 3. juli 2019

Kommunen har tidligere meddelt tilladelse til svævebaneanlægget d. 3. juli 2019. Ansøger har dog af forskellige årsager ikke haft mulighed for at opstarte projektet i 2020, som forventet. Ansøger har derfor søgt om at landzonetilladelsen forlænges 1 år. Da der ikke er sket ændringer i projektet, området eller de planmæssige forhold i området, har kommunen besluttet at imødekomme det ansøgte.

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 26. marts 2020.

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 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 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 medbetalingskort 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.

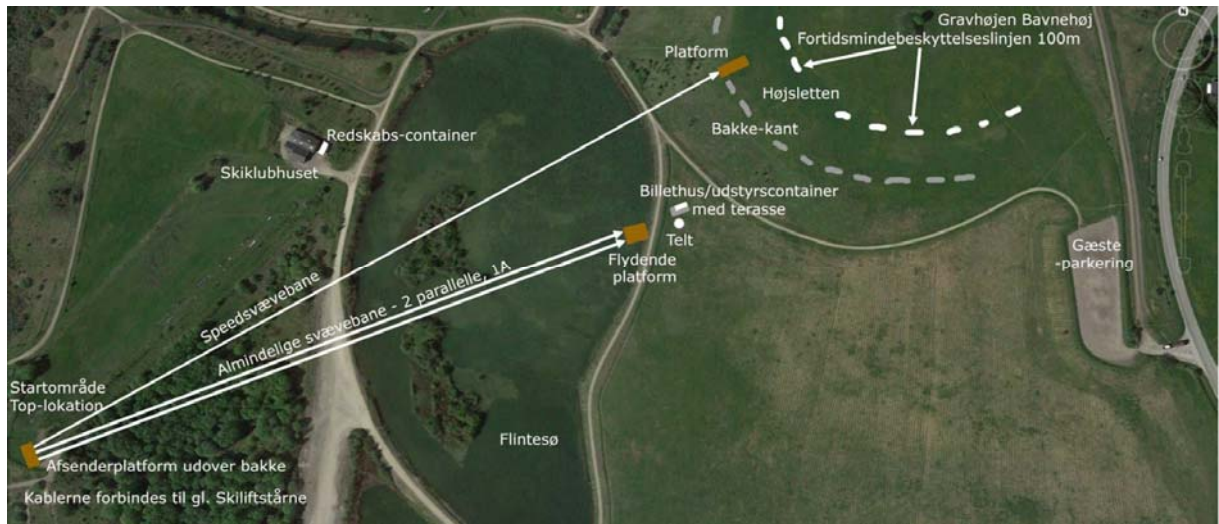
Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen.

Med venlig hilsen

Johannes Bjerg
Planlægger

Kortbilag



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet visende placeringen af de 3 svævebaner