

Naturstyrelsen
Dyrehaven 6, Boveskovsgård
2930 Klampenborg

BMC - Plan og Byg

Høje-Taastrup Kommune
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

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

13-05-2024

Ekspeditionstid:

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

Meddelelse om landzonetilladelse til primitivt toilet med samletank på ejendommen Kroppedals Alle 5, 2630 Taastrup - Matr.nr. 9c Vridsløsemagle By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til etablering af et primitivt toilet med samletank i tilknytning til eksisterende lejrplads i Vestskoven på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 på følgende vilkår:

1. Det primitive toilet og samletanken skal fjernes, hvis det ikke benyttes eller vedligeholdes længere.
2. Der skal være adgang til toilettet for både lejrpladsens gæster og for offentligheden, i overensstemmelse med bestemmelser for indre grønne kiler,
3. Toiletbygningen må ikke behandles med miljøfremmende stoffer.

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, førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Planlovens § 60 og § 60a.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 13-05-2024.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeoven. 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).

Sagsbehandler
mariese

DokLøbenr.
78979/24

Sagsløbenr.
24/5970

Sagsfremstilling

Der er den 29. februar 2024 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til etablering af et primitivt toilet i tilknytning til eksisterende lejrplads i Vestskoven. Der søgtes desuden om tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til nedgravning af samletank under toilettet, denne ansøgning behandles særskilt af Høje-Taastrup Kommunes Miljøafdeling.

Naturstyrelsen vil som lodsejer af de statslige skove i Høje-Taastrup opgradere en eksisterende offentlig lejrplads for større grupper med primitivt toilet med opsamlingskøle under. Naturstyrelsen forventer, at opgraderingen vil være med til at tiltrække flere besøgende, som dermed finder overnatning i naturen mere overkommeligt.

Det primitive toilet vil blive placeret ved Kroppedal i Vestskoven matr.nr. 9c, Vridsløsemagle By, Sengeløse (se bilag A). Det primitive toilet vil blive etableret tæt på kørefast vej. Bygningen udføres i træ og måler 2,5 meter i højden, 2 meter i bredden og 1 meter i længden.

Under det primitive toilet vil der være en samletank på max. 2.500 l, som kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Tankene vil om nødvendigt blive forankret.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 105 hektar er beliggende i landzone 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".

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af udpegning som Kulturhistoriske bevaringsværdier, område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021. Inden for disse udpegninger 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- og landskabelige værdier eller med muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Derudover er matriklen omfattet af bestemmelser om indre grønne kiler i Fingerplan 2019. I henhold til bestemmelserne i § 19 skal kommuneplanlægningen i de ydre grønne kiler bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Skovarealet på ejendommen er desuden omfattet af fredskovspligt, jf. Skovlovens § 3. Naturstyrelsen har vurderet, at toilettet har så lille et omfang, at der ikke skal søges om tilladelse efter skovloven.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at etablering af primitivt toilet og samletank kræver landzonetilladelse, da det placeres mere end 20 meter fra nærmeste bebyggelse.
- at det ansøgte ikke vil forringe karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet, da det placeres inde i et skovområde og derfor ikke vil være synligt fra det åbne landskab.

- at etablering af et primitivt toilet i tilknytning til en eksisterende offentlig lejrplads vil gøre området mere attraktivt for besøgende, og øge muligheden for friluftaktiviteter og overnatning i naturen.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 70 meter øst for.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som ligger henholdsvis ca. 1,8 og 8,6 km fra stedet, hvor toilettet placeres.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet 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 f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder. Nærmeste ynglelokalitet for Stor Vandsalamander og Spids-snudet Frø er et vandhul, der ligger ca. 50 meter nord for toiletbygningen. Vandhullet er omgivet af store arealer med velegnede rasteområder og både Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander raster formodentlig primært tæt på vandhullet.

Det er kommunens vurdering, at idet toiletbygningen kun optager et meget lille areal og ligger i en vis afstand fra vandhullet, vil etablering af toilettet ikke have nogen nævneværdig påvirkning af yngle- og rasteområder for områdets bilag IV-arter.

Det er desuden kommunens vurdering, at toilettes placering ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen og vil dermed ikke påvirke Natura 2000-områderne negativt.

Naboorientering

Toilettet skal ligge ca. 125 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Kroppedals Alle 1, 2630 Taastrup). I kraft af toilettes relativt beskedne størrelse og da det er helt afskærmet af beplantning, vurderes det, at det ikke umiddelbart vil være synligt for de nærmeste nabobeboelser.

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 partsringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A - placering af toilet

- Bilag B - Udformning af bygning.

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 medbetalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på Klageportalen.

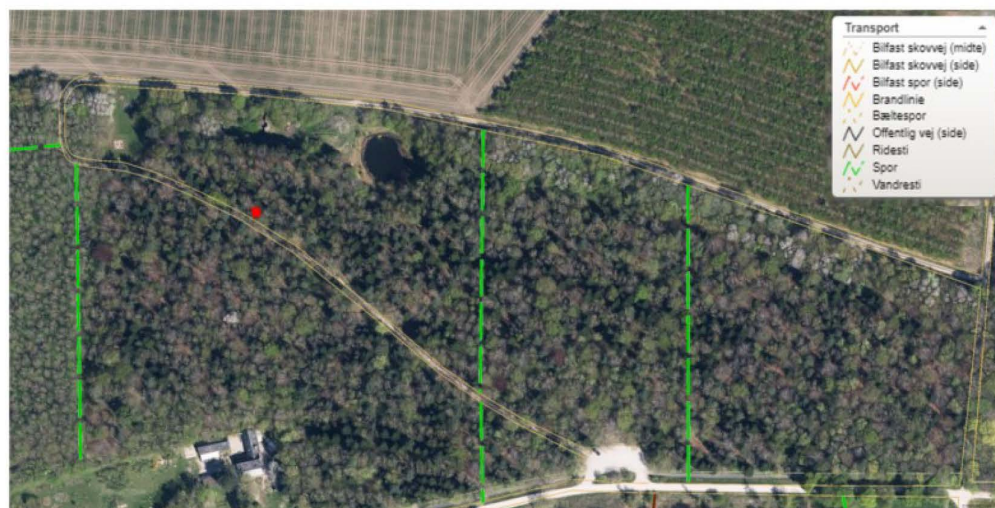
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videregiver herefter anmodningen til 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.

Bilag A



Billede 2. Placering af primitivt toilet ved Kroppedal Vestskoven. Toilettet placeres ved kørefast vej ca. 50 m. væk fra shelterpladsen. Der er ca. 250 m. til en vendeplads i forbindelse med udtømning.



Billede 3. Placering af multitoilet ved Kroppedal Vestskoven i forhold til bilfast skovvej.

Billedmateriale af primitivt toilet



Billede 1. primitivt toilet indefra



Billede 2. Primitivt toilet i landskabet samt det fulde udtryk