



Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen Skovfoged Midtsjælland
Ulkerupvej 1
4500 Nykøbing Sj.
Att.: Jens Nielsen

Sagsbehandler:

Birol Yücelbas
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk
19. november 2021

Journalnummer:

01.03.03-P21-5-20

Landzonetilladelse til etablering af ny lægge og arbejdsplads, Thorsbrovej, matr. nr. 75a Torslundemagleby, Torslunde

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ny lægge og arbejdsplads på matrikel nr. 75a Torslundemagleby, Torslunde.

Området ligger i landzone og i eksisterende naturområde i Grønt Danmarkskort i kommuneplanen. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

Center for Byudvikling, Byg giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning¹.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 28. september 2020 samt revideret ansøgning den 25. januar og 1. marts 2021.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår

- Projektet gennemføres til dels som beskrevet i ansøgning af 25. januar og 1. marts 2021.
- Eksisterende parkeringsplads nedlægges, arealet genplantes. I det omfang det er muligt, nedlægges eksisterende adgangsvej til parkeringspladsen i forhold til tinglyst servitut.
- Der skal løbende foretages de nødvendige adviseringer af naboer i forhold til arbejdets udførelse.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 287 af 16/04/2018

- Såfremt der sker arkæologiske fund, skal der rettes henvendelse til Lokalhistorisk museum Kroppedal, Kroppedals Alle 3, 2630 Tåstrup - tlf. 43 30 30 00. Opmærksomheden henledes på Museumslovens §§ 25 - 27.
- Der skal opsættes adresse skilt fra adgang til området. Adresse tildeles af Center for Byudvikling, Byg og skiltningen skal være opsat tydeligt ved adgangsgivende adgang.
- Pladsen må ikke bruges som offentlig parkering til de uderfra kommende gæster i bil som vil besøge skoven.
- Der skal sættes kæde foran indgangen til pladsen og opsættes skilt der indikere, at området er et arbejdsområde og at der ikke må parkeres på pladsen og foran kæden til indkørslen.

Baggrund for afgørelse

Naturstyrelsen har planer om at etablere et nyt lægge og arbejdsplads til driften af skoven Solhøj Fælledpark. Der er brug for at der kan komme maskiner og lastbiler til området så skoven kan vedligeholdes.

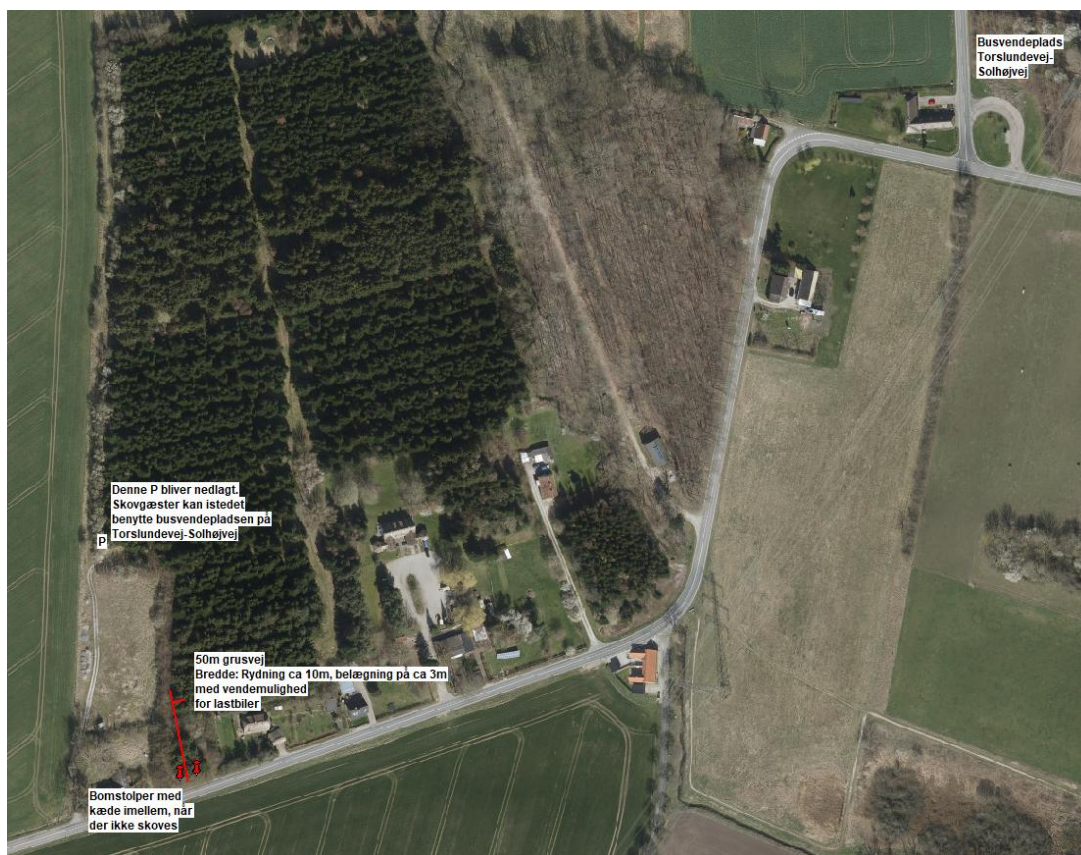
Der skal skabes en ind- og udkørsel til skoven som muliggør kørsel ved skovning af det bagvedliggende nåletræsareal. Dels skal der være adgang for skovmaskinerne og dels skal der være en læggeplads til de træeffekter, der bliver taget ud ved fældningen. Det er nødvendigt med en aktivt fældning af træerne, eller vil de blive lange og tynde og med dårlig stabilitet og på sigt knække eller vælte.

1: Den nye lægge-plads ønskes med en 4 meter bred indkørsel. Pladsen anlægges så der er plads til manøvre lastbil samt arbejdsmaskiner. Der skal være plads til lægning af træeffekter.

2: lægge-pladsen laves med et 20 cm ballastgrus 0-63 lag i bunden, så et 20 cm lag stabil grus 0-32, kvalitet 2 og øverst et 5 cm lag leret vejgrus. Der vil i kanten af pladsen være en kantmarkering af store sten.

3: Der anlægges en 50 m lang grusvej i en bredde på 3 m. hvor der ryddes i en bredde på 10 m skov. Der etableres en vendemulighed for lastbiler for enden af grusvejen

4: Der skal i forbindelse med anlæggelse af lægge-pladsen fældes nødvendige store og små træer af arterne rødgran, ask og bøg.



Begrundelse for afgørelsen

Formålet med planlovens landzonebestemmelser er at medvirke til at hindre, at der etableres spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Bestemmelserne skal blandt andet værne om natur og landskab, og beskytte jordbrugshvervenes interesser.

Det er Ishøj Kommunes vurdering, at projektet vil medføre til at der vil blive en forbedring af skovens pleje og af de rekreative værdier i området.

Projektet ligger i et naturområde i grønt danmarkskort i Ishøj kommuneplan. De særlige naturværdier er knyttet til de sammenhængende skovarealer samt vandløbet Lille Vejleå som løber igennem skoven. En mindre rydning i naturområdet (fredskoven) til brug for en ny arbejds- og læggeplads, der vil sikre den fremadrettede drift og pleje af skovområdet, vurderes ikke at forstyrre den samlede økologiske funktionalitet af naturområdet.

Inden for naturområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Projektet vil ikke medføre permanent påvirkning af naboer, men kan medføre en risiko for støv i anlægsfasen. Fældning af træer, der vil blive håndteret fx ved ofte vanding i tørre perioder. Det vurderes således, at påvirkning af naboerne er uvæsentlig.

Det vurderes samlet, at projektet ikke strider imod Planlovens principper samt naturmæssige værdier, og at det vil bidrage positivt til de rekreative værdier i området nær Lille Vejleå.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura2000:

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område er Vasby Mose og Sengeløse Mose ca. 6,5 km nord for projektet.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret bilag IV arter i området, men det kan ikke udelukkes at enkelte træer med sprækker og hulheder kan være hjemsted for overvintrende flagermus. I forbindelse med udvælgelsen af træer til fældning og træer til bevarelse forud for jorddeponeringen vil der blive taget hensyn til de potentielle træer for overvintrende flagermus.

Ishøj Kommune vurderer følgelig, at projektet ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Nabohøring

Ishøj Kommune har haft ansøgningen i partshøring den 6. august 2020. Der er i den anledning ikke kommet noget bemærkninger til partshøringen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 22. november 2021. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 20. december 2020, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.ishoj.dk)

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen. Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Klagevejledning

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket <https://kpo.naevneneshus.dk>. Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas
Byggesagsbehandler