



Ringsted
Kommune

Jan Christensen
Drejøvej 31
4700 Næstved
Sendt på mail: jan_christensen@outlook.dk

Dato: 25. maj 2018

Landzonetilladelse til opbevaringsfaciliteter for Ringsted Kajakklub ved Haraldsted Sø på ejendommen matr.nr. 7 Slangerup, Ringsted Jorder, beliggende Ejlstrupvej 164, 4100 Ringsted.

Ringsted Kommune meddeler hermed landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1, til, at der på ejendommen matr.nr. 7 Slangerup, Ringsted Jorder, beliggende Ejlstrupvej 164, 4100 Ringsted, opføres en bygning til opbevaring af søsportsudstyr for Ringsted Kajakklub.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At bygningen beklædes med sortmalet træ i gavl og facader. Dette inklusiv i østlig ende ud mod Haraldsted Sø. Beklædning skal opsætte som lodrette 1-på-2-brædder eller som lodret klink-brædder.
- Ind- og udgang foretages i østlige ende ud mod Oplevelsesstien.
- Bygningen opføres med tagkonstruktion. Taget skal udføres som saddeltag og beklædes med sort tagpap eller sorte eternitplader.
- Bygningen bliver ikke bredere end 7 meter og opføres 6,7 meter fra eksisterende bygning (HOFOR-bygningen) og minimum 3,5 meter fra vej, jf. luftfoto på side 2.
- Ved ophør af brug af arealet til opbevaring af udstyr for Ringsted Kajakklub eller hvis Ringsted Kajakklub finder anden opbevaringsmulighed, skal Ringsted Kajakklub nedtage og fjerne bygningen senest ved fraflytning af området og i overensstemmelse med indgået brugsaftale.
- Foruden den nødvendige klargøring af området, som Ringsted Kommune foretager, må eksisterende beplantning i området ikke beskæres eller fældes.

Afgørelsen kan påklages jf. Planlovens § 58 stk. 1, nr. 1. Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, har klagen opsættende virkning, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, jævnfør BEK. nr. 130 af 28/01/2017, at tilladelsen ikke kan udnyttes før Planklagenævnet har taget stilling til sagen. Klagevejledning er vedlagt som bilag til denne tilladelse.

Sagens parter vil blive orienteret hvis sagen bliver påklaget.

Ringsted Kommune
Teknik- og Miljøcenter

Team Natur og Land
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Mail: tpee@ringsted.dk

Sag: 17/19653

teknikogmiljo@ringsted.dk
www.ringsted.dk
EAN: 5798007643157
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:
Man.-Torsdag 11-15
Fredag 11-13
Telefontid:
Man.-Torsdag 10-15
Fredag 10-13

Tilladelsen gælder kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planloven og kan først udnyttes, når andre relevante tilladelser er indhentet, herunder byggetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen af dette brev, jævnfør § 56, stk. 1 i Planloven.

Ansøgning

Ringsted Kajakklub har søgt om at opføre en bygning til opbevaring af udstyr i forbindelse med kajakklubbens foreningsaktivitet på Haraldsted Sø. Ringsted Kajakklub har i øjeblikket ingen opbevaringsfaciliteter ved Haraldsted Sø og er derfor nødsaget til at fragte klubbens udstyr fra Ringsted By til Haraldsted Sø hver gang klubben skal træne. Bygningen vil blive opført ved, at der bliver opstillet to 20-fods containere, der herefter vil blive beklædt og opført med tagkonstruktion, så de fremstår som en bygning.

Ringsted Kajakklub søgt om lov til at opføre en bygning på Ringsted Kommunes areal ved Søsportshjørnet ved Haraldsted Sø. Området er i øjeblikket tilvokset af kratbeplantning. Arealet vil blive ryddet og planeret med grus i forbindelse med projektets gennemførelse. Arealet

Der er søgt om at opføre en bygning på 8 x 10 meter og med en kiphøjde på 4 meter og højde til tagfod på 2,65 meter.

Nedenstående luffoto over ejendommen viser den omtrentlige placering og størrelse på den kommende bygning markeret med gul ramme. Bygningens længde og afstand til HOFOR-bygning og Oplevelsesstien er markeret med gule pile.



Baggrund

Ejendommen, der er ejet af Ringsted Kommune, har et matrikulært areal på ca. 70 ha. og består mestendels af Haraldsted Sø.

Området er udpeget som søsportsområde i Helhedsplan for Haraldsted Sø og Gyrstinge Sø. Området er i helhedsplanen udlagt til at rumme faciliteter, der skal bruges i forbindelse med aktiviteter på og ved Haraldsted Sø. I området findes der allerede en søsportsklub og en fiskeklub, der begge har egne klublokaler ved søen. Endvidere har HOFOR opført en mindre bygning ved søen. I henhold til Helhedsplanen for Haraldsted Sø og Gyrstinge Sø, skal bygningen bruges til undervisningsgrejbank og aktiviteter i forbindelse med naturundervisning og kulturformidling.

Ejendommen ligger indenfor et område, der i Ringsted Kommuneplan 2013-25 er udpeget som beskyttelsesområde.

I beskyttelsesområder må der kun i meget begrænset omfang opføres bygninger og anlæg, der som udgangspunkt har tilknytning til det enkelte jordbrugserhverv. Anlæg og bebyggelse, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, kan kun etableres, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden af disse tilsidesættes.

I beskyttelsesområderne prioriteres de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier, og der tillades kun i meget begrænset omfang opførelse af nye bygninger.

Hertil er området også udlagt til besøgsområde, der er områder med høj rekreativ værdi og oplevelsesmæssigt potentiale.

Området er også udlagt til lavbundsareal, hvor der som udgangspunkt ikke må gives tilladelse til ny bebyggelse, der kan hindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes eller til formål, der vil være i modstrid med intentionen om at skabe et vådengsområde.

Endvidere er området berørt af søbeskyttelseslinjen omkring Haraldsted Sø. Dispensation fra søbeskyttelseslinjen vil blive håndteret i anden afgørelse.

Nærmeste bilag IV-art er registreret 1,5 km vest for det pågældende område, mens nærmeste Natura2000-område findes 3,1 km nord for det pågældende område.

Ringsted Kommunes Klima- og Miljøudvalg har på møde 24. maj 2018, godkendt brugsaftale om Ringsted Kajakklubs brug af kommunalt ejet areal.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, hvorfor opførelse af ny bebyggelse kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Formålet med landzonebestemmelserne er at beskytte landzonen mod uplanlagt og spredt bebyggelse samt at sikre de landskabelige og naturmæssige hensyn og interesser.

Ringsted Kommunes byråd har den 24. juni 2009 vedtaget *Administrationsgrundlag for landzone*.

Naboorientering

Ringsted Kommune har i forbindelse med ansøgningen foretaget en naboorientering, jf. planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Vurdering

Det er Ringsted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med Ringsted Kommunes *Administrationsgrundlag for landzone*.

Ringsted Kommune har ikke været i stand til at imødekomme den ansøgte bredde på bygningen på 8 meter. En bygning bredere end 7 meter vil medføre, at eksisterende birketræ nord for bygningen skal fældes eller at den ansøgte bygning vil komme i konflikt med et område i tilknytning til HOFOR-bygningen, hvorfra det er planlagt, at der skal være indgang til den kommende grejbank. Ringsted Kommune har til gengæld vurderet, at det vil være muligt at give tilladelse til en bygning på 11 meter i længden.

Endvidere har Ringsted Kommune stillet vilkår om, at bygningen skal opføres 3,5 meter fra Oplevelsesstien, der løber umiddelbart øst for ejendommen. Dette er for at sikre, at bygningens døre ikke vil åbne og blokere for færdende på Oplevelsesstien.

Der er i sagsbehandlingen lagt vægt på, at der er stillet vilkår om, at bygningen skal beklædes med træ i facader og gavle, samt opføres med en tagkonstruktion udført som saddeltag og beklædt med sort tagpap eller sorte eternitplader. Dette skal sikre, at bygningen bliver opført i samme stil som den eksisterende HOFOR-bygning.

Endvidere vil den ansøgte bygning blive placeret i tilknytning til den eksisterende HOFOR-bygning, så bygninger opleves som en samlet helhed og den ansøgte bygning dermed bliver landskabeligt indpasset.

Derudover er der lagt vægt på, at der er stillet vilkår om, at eksisterende beplantning skal bevares. Særligt den nordlige placeret træække af birketræer vil have en skærmende funktion og nedskalere den ansøgte bygning, så den ikke opleves markant i landskabet.

Ringsted Kommune har derudover lagt vægt på, at området er udlagt til søsportshjørne i Helhedsplan for Haraldsted Sø og Gyrstinge Sø og der derfor findes flere bygninger i området og at den generelle anvendelse af området ikke vil ændres i forbindelse med etablering af bygning til opbevaring af søsportsudstyr for Ringsted Kajakklub.

Der er i tilladelsen stillet vilkår om, at den ansøgte bygning skal opføres 6,7 meter fra den eksisterende HOFOR-bygning. Hermed skabes et lille areal foran HOFOR-bygningen, hvorfra der skal være indgang til en kommende grejbank.

Der er i afgørelsen også lagt vægt på, at området er udpeget som besøgsområde og at den ansøgte bygning, vil styrke muligheden for en rekreativ udnyttelse af Søsportshjørnet.

Ringsted Kommune har i henhold til Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter foretaget en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000-område eller registreret bilag IV-arter væsentligt. Det er Ringsted Kommunes vurdering, at projektet ikke vil påvirke et Natura 2000-område eller registreret bilag IV-arter væsentligt.

Det er endvidere Ringsted Kommunes vurdering, at den konkrete sag, vil være i strid med områdets udpegning som lavbundsareal, da der er tale om en forholdsvis simpel konstruktion i et allerede bebygget område.

Det er Ringsted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på Ringsted Kommunes hjemmeside d. 25. maj 2018.

Med venlig hilsen

Thomas Peetz
planlægger

Bilag

1. Klagevejledning
2. Andre myndigheder

Kopi til:

- Museum Vestsjælland, Oldenvej 25c, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø dn@dn.dk
- DN-Lokalkomité v. Bjarne Nielsen, ringsted@dn.dk
- Byg, Ringsted Kommune, byggesager@ringsted.dk

1 - Klagevejledning

Der er en klagefrist på 4 uger fra afgørelsen er blevet offentliggjort. En klage skal være skriftlig og skal sendes elektronisk til Planklagenævnet inden klagefristens udløb. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Ringsted Kommune. Her bliver du guidet igennem en række trin, hvor du udfylder oplysninger om:

- Hvem der klager
- Den afgørelse som du klager over
- Den lokalitet/sted som klagen drejer sig om
- Hvad din klage går ud på
- Betaling af gebyr for at klage - aktuelle klagegebyr fremgår af Planklagenævnets hjemmeside nmkn.dk
- Godkende og afslutte oprettelsen af klage

Du kan uploade dokumenter undervejs. Der er korte hjælpeetekster i 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 Teknik- og Miljøcenter, Rønnedevej 9, 4100 Ringsted eller teknikogmiljo@ringsted.dk. Ringsted Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodning skal også indeholde den påklagede afgørelse og oplysning om, hvorvidt du er fritaget for at bruge digital post. Hvis du bliver fritaget for at bruge klageportalen skal klage indgives direkte til Ringsted Kommune skriftligt, indenfor den frist der er fastsat i afgørelsen fra Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelse er annonceret. Har du påklaget sagen til Planklagenævnet, regnes fristen fra Planklagenævnets afgørelse er meddelt.

2 - Andre myndigheder

Museumsloven: Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved bygge- eller anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jævnfør § 27, stk. 2 i museumsloven. Fundet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, Oldenvej 25c, 4300 Holbæk, tlf.: 59 43 23 53 eller mail: plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om afgørelsen.

Miljøbeskyttelsesloven: Ejere og brugere af fast ejendom skal straks underrette kommunen, hvis de forårsager eller konstaterer forurening af ejendommens jord eller undergrund jævnfør § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Jordforureningsloven: Såfremt der under bygge- og jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses og kommunen kontaktes, jævnfør § 71 i Lov om forurenede jord. Tilsvarende gælder på

et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.