

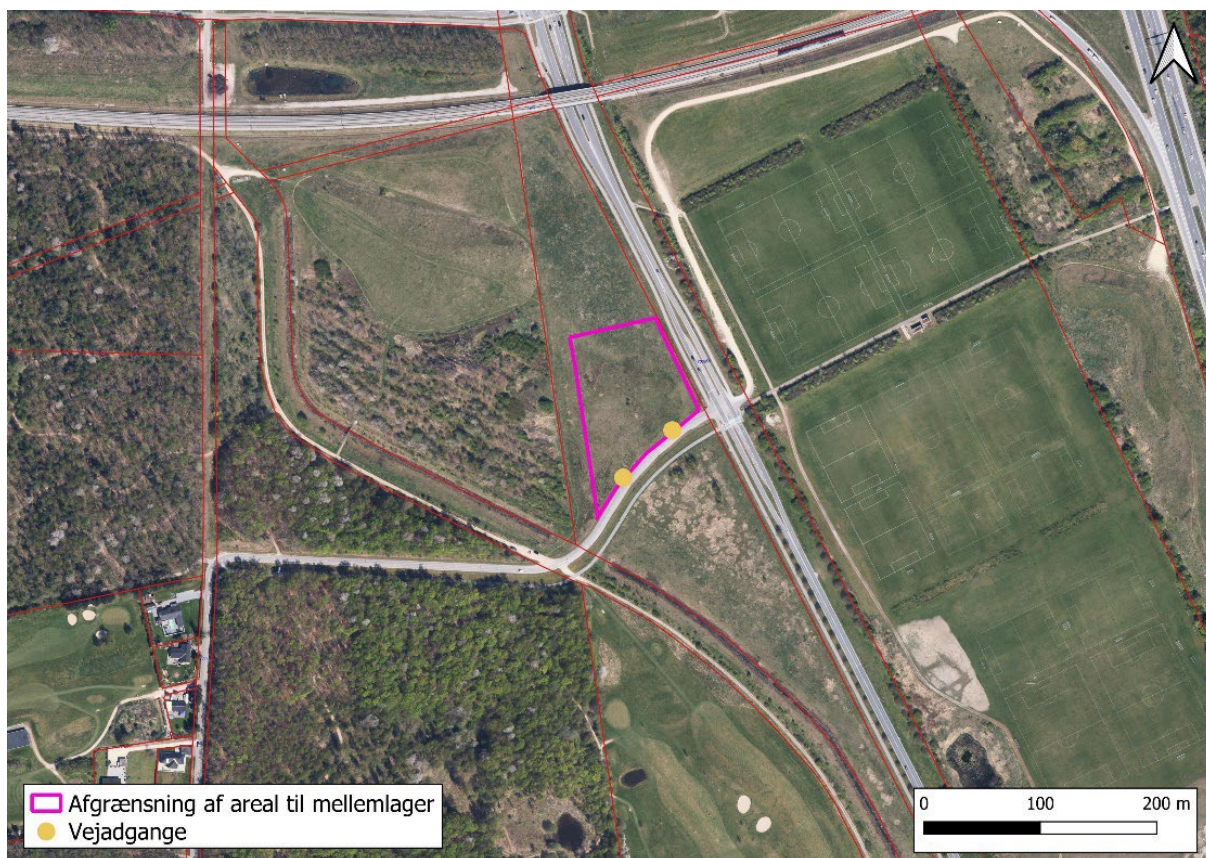
BRØNDBY FJERNVARME A M B A
Kirkebjerg Allé 92A
2605 Brøndby

Dato: 03-10-2024

Landzonetilladelse til midlertidigt oplag af jord

Teknik- og Miljøforvaltningen i Brøndby Kommune har behandlet ansøgning fra COWI A/S, der på vegne af Brøndby Fjernvarme og Per Aarsleff A/S søger om tilladelse til at etablere en midlertidigt plads til oplag af jord på en del af matrikel 26bk i Brøndbyvester.

Ansøger har udpeget et areal på ca. 10.000 m² ved Midlergårdsvej i 'Den grønne kile', vest for Borgmester Keld Rasmussens Boulevard, der ønskes anvendt til et midlertidigt jorddeponi i forbindelse med udbygning af fjernvarmenettet i Brøndby Kommune. Arealet kan ses på nedenstående luftfoto.



Sags nr.: S2024-18353

Dok.nr.: D2024-185682

Cpr./Cvr.nr. 33269315

PLANAFDELINGEN • TEKNIK OG MILJØ FORVALTNINGEN • BRØNDBY RÅDHUS
Park Allé 160, 2605 Brøndby • Tlf.: 4328 2828 • Fax: 4328 2450
Mail: teknik@brondby.dk • www.brondby.dk

Rådhuset er åbent: Mandag til onsdag kl. 9-13, torsdag kl. 13-17.30, fredag kl. 9-12
Telefonerne er åbne: Mandag til onsdag kl. 9-14.30, torsdag kl. 9-17.30, fredag kl. 9-12

Af ansøgningen om landzonetilladelse fremgår, at deponeringen af jord fra det kommende fjernvarmeanlægsprojekt vil omfatte etablering af en midlertidig plads på ca. 10.000 m², hvor jorden fra ledningsarbejderne kan oplagres inden det genanvendes. Projektet for udlægning af fjernvarmeledninger forventes at foregå over en periode på ca. tre år. Efter afslutning af fjernvarmeprojektet vil arealet blive reetableret til eksisterende forhold.

Afgørelse

Brøndby Kommune meddeler landzonetilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, til et midlertidigt jorddeponi som beskrevet i ansøgningen, og inden for det areal, som er vist her i tilladelsen.

Det er en betingelse for tilladelsen;

- at den udlagte jord lægges ud i mindre bunker på en måde, så jordskred undgås
- at arealet kun benyttes til deponi/oplag af ren jord samt sand/grus
- at en byggelinje på 7,5m fra vejskel langs Midlergårdsvej og Borgmester Keld Rasmussens Boulevard respekteres, jf. lokalplan 406, § 5.3
- at der opsættes et skilt med informationer om projektets formål og varighed, samt om at der foregår kørsel med jord
- at området efterlades i samme stand, som da det blev taget i brug

Dispensation fra lokalplanen

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at det ansøgte kun delvist er i overensstemmelse med retningslinjerne i lokalplan 406, som anfører, at der på arealet vest for Brøndbyvester Boulevard (nu Borgmester Keld Rasmussens Boulevard) kan opføres et jorddeponi under forudsætning af, at det gives en landskabelig bearbejdning, som styrker rekreative aktiviteter og er offentligt tilgængeligt.

Med denne landzonetilladelse gives der således dispensation fra lokalplanens § 3.3.4 for så vidt angår forudsætningerne om at give jorddepotet en landskabelig karakter, der styrker rekreative aktiviteter samt, at det holdes offentligt tilgængeligt.

Begrundelsen for dispensationen er, at deponiets midlertidige karakter ikke gør det muligt konkret at styrke rekreative aktiviteter. Herudover finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det vil være hensigtsmæssigt at kunne indhegne et kommende jorddeponi for at sikre, at det kun er ren jord fra fjernvarmeprojektet, der køres til og fra arealet. De planlagte adgangsveje fra Midlergårdsvej bør derfor også kunne lukkes af uden for arbejdstid. Forvaltningen vurderer ikke, at en indhegning af arealet i en midlertidig periode i øvrigt vil være til gene for omgivelserne eller for trafikken eller infrastrukturen i området.

Sagen

Arealet for det midlertidige jorddeponi er omfattet af en række bindinger, som beskrives i teksten nedenfor:

Skovbyggelinje

Jorddeponiet ligger inden for skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17) fra skoven på matriklerne 25 am og 25 an Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

Siden 1. januar 2014 (lov nr. 1630 af 26. december 2014) har § 17 om skovbyggelinjen og planlovens landzonebestemmelser været tilpasset hinanden. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Det ansøgte kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Kystnærhedszone og Den grønne Kile

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen og i Den grønne Kile, som er omfattet af Fingerplan 2019. Formålet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at bestemmelserne for kystnærhedszonen ikke er relevante, da jorddeponiet ikke kan ses fra kysten.

I forbindelse med en tidligere ansøgning om landzonetilladelse til jorddeponi på det samme, og nugældende areal, har Teknik- og Miljøforvaltningen hørt Erhvervsstyrelsen (nuværende Plan- og Landdistriktsstyrelse) om holdningen til det ansøgte i forhold til bestemmelserne i Den Grønne Kile. Styrelsen har her svaret, at så længe området reetableres ud fra forskrifterne i ansøgningen, og anvendelsen som jorddepot er midlertidig, vurderes anvendelsen ikke at stride mod reglerne i fingerplanen for de grønne kiler, samt at dette skal ses i lyset af at arealet, som anvendes til depot, ligger umiddelbart op af allerede etableret infrastruktur.

Landzone

Ejendommen ligger i landzone og etablering af et jorddeponi er en ændret anvendelse, der kræver en landzonetilladelse fra kommunen i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Lokalplan 406

Området er omfattet af lokalplan 406, delområde C1 (Sletten), som udlægger området til offentlige formål og almene natur- og fritidsformål.

Efter lokalplanens § 3.3.4 kan der på arealet vest for Brøndbyvester Boulevard opføres et jorddeponi under forudsætning af, at det gives en landskabelig bearbejdning, som styrker rekreative aktiviteter og er offentligt tilgængeligt. Det gives, som beskrevet ovenfor, dispensation til at afvige fra den del af bestemmelsen, der drejer sig om at styrke rekreative aktiviteter og gøre området offentligt tilgængeligt.

Desuden foreskriver lokalplanens § 5.3. en byggelinje på 7,5 m fra vejskel langs Midlergårdsvej og Brøndbyvester Boulevard.

Offentliggørelse og naboorientering

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at det ansøgte ikke skal i naboorientering, idet etablering af et midlertidigt jorddeponi efter forvaltningens skøn er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5. Det vurderes endvidere, at dispensationen fra den gældende lokalplan er af en karakter og har et omfang, der ikke forudsætter en særlig naboorientering, da det vurderes, at orientering er af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

Landzonetilladelser givet efter planlovens § 35, stk. 1, skal offentliggøres, medmindre det tilladte er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan, jf. planlovens § 35, stk. 8.

Da tilladelsen ikke er i overensstemmelse med en offentlig bekendtgjort lokalplan, offentliggøres tilladelsen på Brøndby Kommunes hjemmeside, jf. planlovens § 35, stk. 8.

Landzonetilladelsen registreres endvidere i Plandata.dk, jf. planlovens § 54 b, stk. 4, jf. § 2, stk. 1, nr. 8 i bekendtgørelse om Det digitale planregister Plandata.dk.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter den er givet jf. § 56 i planloven.

Klagevejledning

Du kan klage til Planklagenævnet, via *Klageportalen* på nævnets hjemmeside. Når din klage er modtaget, skal Planklagenævnet høre den myndighed, der har truffet afgørelsen (i dette tilfælde kommunen). Kommunen sender sit svar til afgørelsen, som du får en kopi af. Du har frist på 3 uger til at komme med bemærkninger til kommunens svar. Alt dette foregår gennem klageportalen.

Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver med en væsentlig individuel interesse i sagens udfald, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt minister for byer- og landdistrikter, jf. planlovens § 59.

Hvad koster det at klage

Gebyret for at klage er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden for en frist, som Planklagenævnet fastsætter. Hvis du ikke betaler inden udløbet af fristen, bliver din klage afvist.

Klagefrist

Ved dispensation efter planlovens § 19 skal klage over afgørelsen indgives inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Ved landzonesager efter planlovens § 35, stk. 1, skal klagen være indgivet skriftligt inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside. Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside.

Klage uden om klageportalen

Planklagenævnet skal afvise klager, der kommer uden om Klageportalen, med mindre du er blevet fritaget for at bruge klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, om din anmodning kan imødekommes. Du kan finde mere information om Planankenævnet på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

Domstolsprøvelse

Hvis sagen i stedet ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, jf. planlovens § 62.

Venlig hilsen

Kristian Elleby Sundquist

