



LEAD Tegnestue ApS
Bellidavej 1 1 tv
2500 Valby

Landzonetilladelse til multitoilet Herstedøstervej 83A

Vi giver hermed landzonetilladelse til at opføre **et multitoilet på 8 m²**, som ansøgt.

Dato: 15. maj 2025
Sags nr.: 02.34.02-P19-49-25
Sagsbehandler: DDO

Vilkår for landzonetilladelsen

Vi giver landzonetilladelsen på følgende vilkår:

- Offentligheden skal sikres adgang til at benytte shelterne og toilettet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort **15. maj 2025** på Albertslund kommunes hjemmeside www.albertslund.dk.

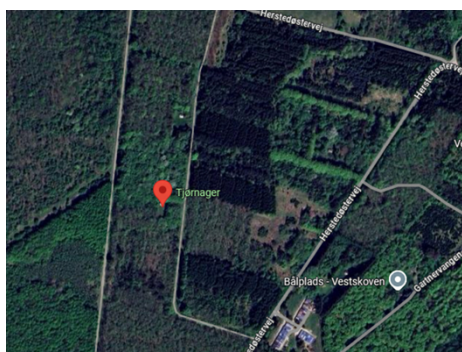
Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen den **13. juni 2025** er udløbet. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Byggeriet kræver også byggetilladelse

Byggeriet kræver også byggetilladelse. Vi har modtaget en ansøgning, som vi behandler, når den offentlige høringsperiode er forbi..

Ansøgningen

Albertslund Kommune har 25. marts 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse. Du har søgt om tilladelse til at opføre et multitoilet på 8 m² for at give adgang til toilet i nærheden af bålhytten. .

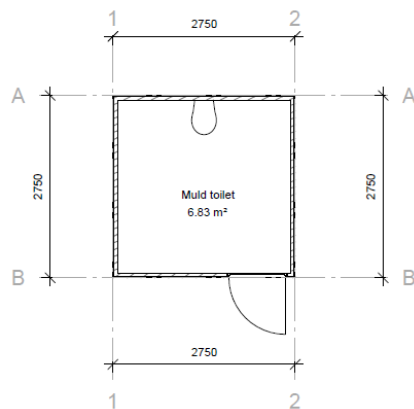


By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse

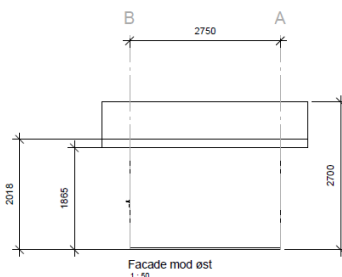
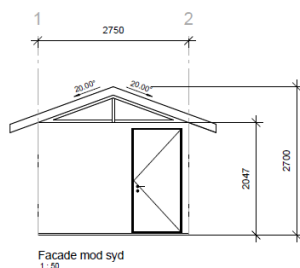
Miljø & Teknik
Byg & Bydata

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

T 43686868



Konstruktionsbeskrivelse:
 Nedgravede beton punktfundamenter eller skruefundamenter.
 Gulv med ca. 150 mm stabilgrus, afrettet sand, 400 x 400 mm cement fliser.
 Afskæning fra sider mod jord med 6 mm eternit plader.
 Alt i træ i ubehandlet Dansk lærk (tag- og gulvbrædder i gran).
 Skelet konstruktion i 100 x 100 / 50 x 100 mm regler.
 Lodret beklædning i 18 x 150 mm brædder, monteret 1 på 2. Ingen isolering.
 Taghældning 20 grader, tag med et lag sorte tagpap shingels og alu tagfod.
 22 x 115 mm tagbrædder med lerrot i gran / fyr. Ingen tagrende.
 Faste vinduer i begge gavle i 3 mm klar acryl glas.
 Sidehængt dør på 900 mm bredde i gavl, ingen bundkarm.
 Toilettet leveres opstillet over en 1200 L nedgravet opsamlingskøle.
 Udluftning fra køle føres over tag med roterende vindvitte.
 Toilet kasse udført i glat krydsfiner med monteret sæde / klap samt armstøtter.



Begrundelser for landzonetilladelsen

Vi har ved vurderingen af sagen lagt særlig vægt på:

- At toilettet kan opføres i overensstemmelse med lokalplan 1.0 for Vestskoven, der giver mulighed for fritidsaktiviteter i skoven.
- At toilettet bliver placeret i nærheden af det eksisterende shelter på et eksisterende lysåbent areal.
- At byggeriet ikke væsentligt påvirker det bevaringsværdige landskab eller naturbeskyttelsesområdet med økologiske forbindelser.

Vi har ikke lavet en egentlig landskabsanalyse, da landskabet ikke bliver væsentligt påvirket.

Naboorientering

Vi har undladt at foretage naboorientering, idet forholdet er vurderet at være af uvæsentlig betydning for de omkringliggende ejendomme. Det skyldes, at der er langt til den nærmeste nabo, da toilettet bliver etableret i Vestskoven.

Beskyttede arter

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Habitatforhold

Ejendommen ligger ikke i eller i nærheden af et Natura 2000-område, og derfor vurderer vi, at byggeriet ikke påvirker Natura 2000-område. Området er en lysning i Vestskoven, som ligger mere end 300 m fra nærmeste beskyttede natur, der er et overdrev. Da bygningerne har en begrænset størrelse og højde

og er placeret på et græsareal, der bliver slået, så har vi vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke den beskyttede natur eller arterne. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Lovgrundlag

Vores hjemmel i lovgivning er beskrevet i det nedenstående afsnit.

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 om, at opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse.

Landzonebestemmelsernes hovedformål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder jf. Planlovens § 56, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er givet eller ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år.

Naboorientering

Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Habitatvurderingen

Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede", har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).

Øvrige forhold

Multitoilettet kræver også dispensation fra Skovloven, som du selv er ansvarlig for at få indhentet, inden vi kan meddele byggetilladelse. Derudover vil en samletank også kræve en spildevandstilladelse inklusiv dokumentation for tømningsordning.

Venlig hilsen

Dorthe Møller Lyngby
Byggesagsbehandler

E-mail: byggesag@albertslund.dk
Dir. telefon: 43686083
Mobil: 21169984

Afgørelsen er sendt til orientering til

Kroppedal Museum, kulturarv@kroppedal.dk
Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
Danmarks Naturfredningsforening, albertslund@dn.dk
Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, kbh.kontakt@dof.dk
Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk, albertslund@friluftsradet.dk
Lepidopterologisk Forening: CVR 35261141

Klagevejledning

Du kan ifølge planlovens § 58 stk. 1, nr. 1 klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Albertslund kommunes hjemmeside: www.albertslund.dk.

Hvordan kan du klage

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen på www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

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 Albertslund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettigede

Klageberettiget er ifølge planlovens § 59:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Domstolsprøvelse

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.