



Landzonetilladelse til etablering af aktivitetskile ved den nordvestlige lergravssø i Nivå på matrikel nr. 11ai, Niverød By, Karlebo.

Fredensborg Kommune arbejder for en overordnet strategiske vision for Nivå om at styrke byen som en naturby for den aktive børnefamilie. Igennem det seneste år har vi arbejdet med at etablere et område med aktiviteter for børn, unge og ældre ved den nordvestlige lergravssø i Nivå, der støtter denne vision.

Matrikel 11 ai, Niverød By, Karlebo er beliggende i landzone. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer jf. Lov om planlægning (LBK1529 23-11-2015)



Aktivitetsområdet er markeret med sort. Projektområdet for lergravssøerne er markeret med rødt.

Afgørelse

Fredensborg Kommune meddeler landzonetilladelse til et aktivitetsområde indenfor den sorte markering på ovenstående kort jf. Planloven § 35 stk. 1. Afgørelsen er truffet af Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 30. maj 2017. Forud for den politiske afgørelse er naboer med matrikelskel til det

omhandlende område, Danmarks Naturfredningsforening (DN), Dansk Ornitologisk Forening (DOF), Naturstyrelsen samt Erhvervsstyrelsen blevet orienteret om sagen. DN og DOF har begge indsendt bemærkninger som indgik i den politiske behandling af sagen.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

Tilladelse til anlæggelse af aktiviteterne indenfor det på bilag 1 viste areal kan gives som en samlet tilladelse med følgende vilkår:

- Af hensyn til plante- og dyrelivet skal etableringen af faciliteter mellem den tørre lergrav og den nordligste lergravssø foretages indenfor perioden 1. september - 28. februar.
- Elementerne udføres i henhold til beskrivelse i udbudsmaterialet (Bilag 2)
- Der benyttes ikke imprægnerede træmaterialer.
- Evt. materiale, der af- eller opgraves ved etableringen af trapper, trædæk, plateau eller shelter skal fordeles jævnt.
- Det af- eller opgravede materiale må ikke give anledning til terrænreguleringer over ½ meter.

Begrundelse

Det er administrationens vurdering, at etablering af aktivitetsområdet giver bedre tilgængelighed til det unikke området omkring den gamle lergravssø, og der hermed bliver skabt mulighed for en formidling af teglværkslandskabet som et unikt landskabelement og naturområdet som helhed. Det er administrationens vurdering, at det ansøgte er afstemt i forhold til området, og det ikke skaber problemer i forhold til levested og spredningskorridorer for dyre- og planteliv.

Området er i Fingerplan 2013 udpeget som grøn kile (kystkile). Jf. fingerplanen har de grønne kiler til hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet.

Lergravsområdet er i kommuneplan 2013 udpeget som værdifuldt landskab, hvor vi generelt skal tilstræbe størst mulig adgang og mulighed for at opleve landskabsværdierne. Lergravssøerne har lokal og national interesse fordi det er et kulturlandskab, der er med til at fortælle historien omkring teglværkerne i området, og geologisk set er stedet interessant, fordi de fritlagte lerlag fortæller om istidens dynamik.

Fortidsminder

Hvis der findes spor af fortidsminder under arbejdet på ejendommen, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland, 7217 0240. Museet beslutter, hvornår arbejdet kan genoptages.

Beskyttelsesinteresser

Området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om søbeskyttelseslinje og beskyttet natur. Etablering af aktivitetsområdet vil kræve dispensation fra disse bestemmelser.

Dele af lergravsområdet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje fra Laveskov. Hvor der meddeles landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, vil hensynene til natur og landskab varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne og opførelse af byggeri mv. vil ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Beskrivelse af aktiviteter og placering på engen og i kilen

Området, hvor de forskellige aktiviteter ønskes placeret, er udformet som to kiler, der danner kontakt mellem engen, den tørre lergrav og den nordligste lergravssø. (kortbilag 1). Formålet er at skabe et veldefineret område, som kan bruges aktivt af både børn og voksne. Aktiviteterne indpasses i terrænet, så indgrebet bliver så lille og nænsomt som muligt set i forhold til naturen og naboerne.

Småbørnsleg

Småbørnsområdet er samlet på engen øst for den tørre lergrav. Området er indrettet med simpelt udstyr som f.eks. en halmballelabyrinth, balanceredskaber mm. Her er sidde- og opholdspladser samt bål- og grillsted. Der indrettes en enkelt mulighed for overdækning i form af en shelter ved bålpladsen mod øst. Fra småbørnsområdet er der adgang til den tørre lergrav via to trapper. Af hensyn til dyre og planteliv i den tørre lergrav er der ikke planlagt egentlige faciliteter til aktiviteter hernede. Der bliver etableret et enkelt plateau, hvorfra det er muligt at komme tæt på naturen og studere den.

Større børn og motionister

Fra engen og ned til den nordligste sø, bliver legen, terrænet og de motoriske udfordringer i stigende grad mere krævende og alderstrinnet derfor naturligt stigende. Man bevæger sig af en sti kombineret med trapper og trædæk igennem terrænet. Trapper og trædæk placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende stærkt bevægede terræn og beplantning, og det vil give et relativt dramatisk forløb. Ved foden af forløbet ved den nordligste sø ligger et trædæk, som bliver integreret oppe på bredden og nede på vandfladen. Trædækket kan fungerer som platform for undervisning og ophold. Generelt for området gælder, at der bliver skabt mulighed for, at udforske, eksperimentere og være i naturen på naturens præmisser. I et parallel forløb med sti og trappe etableres en aktivitetsbane, så man frit kan vælge sin rute efter behov. Aktivitetsbanen består bl.a. af tovbaner, og forskellige balanceredskaber, der alle kræver en vis opmærksomhed og anstrengelse. Ved valg af redskaber til kilen er der fokus på, at de både udfordrer større børn til leg og bevægelse og samtidig udfordrer unge og voksne, der mere målrettet går efter træning og motion. Redskaberne er udformet og placeret, så de ikke er dominerende, men indgår i områdets naturlige karakter. Alle faciliteter er hovedsageligt lavet af træ og reb.

Naturplads for unge

Øst for hovedforløbet af kilen etableres en naturplads for unge. Her er allerede indrettet et centralt grill- og bålsted med primitive bænke som suppleres med en shelter. Området ligger i dag som en lysning omgivet af naturskov. Der etableres mindre stier, der forbinder området med de andre stier og den nyetablerede platform ved put and take søen.

Offentliggørelse og klagevejledning

Afgørelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk den 31. maj 2017. Afgørelse efter planlovens § 35 stk. 1 kan påklages jf. § 58 stk. 1. Klageberettiget er Erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. En tilladelse efter § 35, stk. 1, må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen. Indgang til Klageportalen kan du finde på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrets størrelse reguleres hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt den 31. maj 2017, jf. planlovens § 60. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Evt. klage skal være Planklagenævnet i hænde senest den 28. juni 2017.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. planloven § 56 stk. 1.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62.

Med venlig hilsen



Lars Simonsen
udvalgsformand



Thomas Barfoed
direktør

/

Kopi til:

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø, CVR 10150817

Naturstyrelsen Nordsjælland, Ostrupgård, Gillelejevej 2B, 3230 Græsted
CVR 33157274

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø,
CVR 60804214

Dansk Ornitologisk Forening, Hovedafdelingen, Vesterbrogade 140, 1620
København V, CVR 54752415

Museum Nordsjælland, Sdr. Jagtvej 2, 2970 Hørsholm, CVR 35276696

MT Højgaard , Knud Højgaardsvej 7, 2860 Søborg, CVR 12562233