



Høje-Taastrup
Kommune

Bygaden 2
2630 Taastrup

k.426

Landsbylauget - Fløng Sogn
Formand Søren E. Sørensen
Bøgevang 30
2640 Hedehusene

TMC - Plan og Byg

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

Dir.tlf.: **43591298**
Email: **mariese@htk.dk**

07-01-2022

Ekspeditionstid:
Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30
Torsdag 10.00 - 17.00
Fredag 10.00 - 13.30

Naboorientering ang. ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af 4 i eksisterende hal på ejendommen Maglemosevej 1, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 91 Marbjerg By, Fløng.

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af 4 padelbaner i eksisterende hal på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone og er derfor reguleret efter planlovens §§ 34 – 38. I henhold til planlovens § 35, stk. 1 må der bl.a. ikke ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse i landzonen uden kommunens forudgående landzonetilladelse. Tennisbaner, boldanlæg, lystbådehavne, svømmehaller o. lign. bør som udgangspunkt placeres i byzone. Der kan dog også etableres idrætsfaciliteter og andre fælles opholdsarealer i landsbyer, herunder i forbindelse med skoler. Ansøgningen behandles derfor i henhold til planloven.

I henhold til bestemmelserne i kommuneplan 2021 om større fritidsanlæg i landzone kan der planlægges for enkelte areal- og bygningskrævende fritids- og friluftsanlæg, som traditionelt placeres i det åbne land, efter en konkret vurdering i forhold til landskabs-, natur- og kulturinteresser samt øvrige kommuneplaninteresser.

Ejendommen består af flere matrikler 7ao, 9l, 9a, 9k, 9b og 9i, hvoraf det er kun matr.nr. 9a der er omfattet af lokalplan 5.07.1 for Marbjerg. I henhold til lokalplanens bestemmelser i § 3, stk. 4 og 5 om områdets anvendelse, skal virksomheder, der medfører en mærkbar forøgelse af trafikken i området, have byrådets godkendelse hvad angår tilkørselsforhold, indretning og lokalisering. Virksomheder med megen eller tung trafik skal primært placeres tæt på Marbjerg Byvej og virksomheders parkeringsbehov skal kunne dækkes på egen grund.

Sagsfremstilling

Der ansøges om etablering af 3 doublebaner og en mindre singlebane. Banerne etableres uden, at der foretages strukturelle ændringer af hallen. Hallen skal ikke opvarmes, men der sættes isolering op indvendigt. Der etableres ikke toiletfaciliteter i hallen, men disse kan stilles til rådighed i bygningen på matrikel 9a.

Aktivitetsperioden vil være fra 06.00 til 23.00, med svingende belægning, der forventes ikke, at være fuld aktivitet i yderperioderne. Ved fuld booking af hallens baner samt tilstedeværelse af en administrativ medarbejder vil det samlede antal mennesker i hallen på samme tid maksimalt være 15-20 personer.

Hallen skal stilles til rådighed for borgerne i Marbjerg, Fløng, Hedehusene og de omkringliggende byer som en udvidelse af de nuværende tilbud om idrætsaktiviteter. Det forventes, at

Sagsbehandler
mariese

DokLøbenr.
4756/22

Sagsløbenr.
21/25480

Modtaget 11/1-2022 / ggg

der etableres et samarbejde med de lokale idrætsforeninger og skoler, som vil blive tilbudt brug af hallen til undervisnings- og fritidsformål.

Administrationens umiddelbare vurdering er:

- at der ikke foretages større ombygning af hallen, og at der ikke ændres på hallens ydre fremtræden.
- at hallen på grund af dens beliggenhed og ejendommens delvise placering indenfor lokalplanafgrænsningen, har en naturlig tilknytning til Marbjerg landsby, den kan derfor godkendes til padle tennis i det ansøgte omfang.
- at hallen er placeret hensigtsmæssigt i forhold til transportmuligheder, pga. beliggenheden ud til Marbjerg Byvej, og da der er plads til parkering af ca. 20 personbiler foran hallen. Det vurderes, at hallen ikke vil medføre en væsentlig større trafik belastning på strækningen mellem Marbjerg og Fløng.
- efterspørgslen blandt borgerne for padelbaner er stigende jf. en pressemeddelelse fra Dansk Padel Forbund af d. 28. juli 2020. Det vurderes derfor, at der er grundlag for etablering af de ansøgte padelbaner.

Eventuelle bemærkning til ovenstående kan inden 14 dage sendes til Teknik- og Miljøcentret: tmc@htk.dk.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder