

12-10-2023

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

**Meddelelse om lovliggørende landzonetilladelse til containere og overdækning på ejendommen Hovmarksvej 4, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 22a Sterkende By, Rerslev.**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til 2 containere og overdækning på ovennævnte ejendom som ansøgt.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 på følgende vilkår:

1. Containere og overdækning har et samlet areal på 89 m<sup>2</sup>, arealet må ikke udvides,
2. Containere og overdækning må ikke anvendes til erhvervsmæssigt oplag.

Tilladelsen er betinget af:

At der tinglyses et fjernelsesvilkår for containere og overdækning.

Vilkåret skal fastsætte:

- at ejeren accepterer, at ovenstående bygninger og anlæg fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg
- at bygningerne skal opføres som lette konstruktioner, der nemt kan fjernes, og at bygningerne ikke senere må ombygges.

Vilkårene skal tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, jf. planlovens § 55.

**Udnyttelse af landzonetilladelsen**

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 2.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) den 12-10-2023.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

## **Byggetilladelse**

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om byggetilladelse allerede nu.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk).

## **Sagsfremstilling**

Der er den 17. august 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om lovliggende landzone-tilladelse til 2 containere og overdækning på ovennævnte ejendom.

Ansøgningen omfatter containere og overdækning, som er placeret på havearealet på den vestlige side af Hovmarksvej (se kortbilag A). De 2 containere måler hver 6 x 2 meter og deres samlede areal er på ca. 28 m<sup>2</sup> og overdækningen er på 61 m<sup>2</sup>.

De 2 containere anvendes til opbevaring af materialer til privat hobbybrug og overdækningerne anvendes til opbevaring af brænde og havetraktor mv.

## **Lovgivning og anden planlægning**

Ejendommen på 1,8 hektar er beliggende i landzone og er ikke noteret med landbrugspligt.

I henhold til planlovens § 35 må der i landzoner ikke "uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer".

Formålet med dette er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at beskytte jordbrugs-mæssige og landskabelige værdier. Virksomhedsaktiviteter som ikke er direkte afhængig af en placering i landzonen, henvises som udgangspunkt til arealer der er planlagt til sådanne virksomhedsformål.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, kan opføres uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og bygge-riet ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. § 36, stk. 1, nr. 8. Opførelse af sådanne bygninger i tilknytning til et stuehus på en landbrugsejendom kræver heller ikke tilladelse.

## Kommuneplan 2021

Ejendommen er i Kommuneplan 2021 omfattet af udpegning som område Kulturhistoriske bevaringsværdier, værdifuldt kulturmiljø og særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021. Inden for disse udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

## Transportkorridor

Ejendommen er desuden beliggende indenfor et større område i hovedstadsområdet, som siden 1973 og senest i Fingerplan 2017 er udlagt til transportkorridor. Transportkorridoren er en reservation af areal til fremføring af mulige fremtidige, overordnede infrastrukturanlæg. Ejendommen er beliggende i landzone og noteret som en landbrugsejendom. Reservationen skal sikre, at transportkorridorarealerne holdes fri for udlæg af ny byzone i kommune- og lokalplanlægningen, og at landzoneadministrationen inden for reservationen undgår placering af ny bebyggelse til byfunktioner, der ikke har naturlig tilknytning til det åbne land, dvs. bebyggelse, der ikke har med landbrug, skovbrug og lign. at gøre.

Kommunerne skal i sin planlægning og sagsbehandling bl.a. sikre, at transportkorridorernes landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra

bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme, - herunder også anvendelse af arealer.

### **Vurdering**

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at de to containere og overdækningen forudsætter en landzonetilladelse, da det samlede areal er på mere end 50 m<sup>2</sup>,
- at anvendelsen af de to containere og overdækningen kan sidestilles med et privat udhus eller skur,
- at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til de to containere og overdækningen, da de er opført i tilknytning til stuehuset og da det samlede areal er på mindre end 100 m<sup>2</sup>, og da de lette konstruktioner, der nemt kan fjernes i tilfælde af, at transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg,
- at de to containere og overdækningen ikke umiddelbart er synlig for de nærmeste nabobeboelser, da haven er omgivet af afskærmet af beplantning.

### Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 50 meter nord for containere og overdækning.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 8,5 og 10 km fra ejendommens bygninger.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Det er kommunens vurdering, at anvendelsen af containere og overdækning ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

### **Naboorientering**

Containere og overdækning ligger ca. 150 meter fra nærmeste nabobeboelser.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen og har derfor ikke foretaget en naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

### **Vedlagt:**

- Kortbilag A - placering af containere og overdækning

### **Klagevejledning ang. landzonetilladelse**

Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som du kan betale med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på 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 Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen, jf. § 2 i Bek nr. 130 af 28/01/2017. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen, jf. planlovens § 62.

# Kortbilag A

