

Christopher Josva T Heilmann og Katrine Rudbæk Olsen
Højvangsvej 21
2640 Hedehusene

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

04-09-2023

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

Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af dobbelt carport på ejendommen Højvangsvej 21, 2640 Hedehusene – Matr.nr.: 32a Vasby By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af en dobbelt carport på ovennævnte ejendom som ansøgt.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Carporten skal fjernes, når den ikke længere benyttes

Tilladelsen er betinget af:

At der tinglyses et fjernelsesvilkår for carporten.

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 den 04-09-2023.

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 10. juli 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opførelse af en dobbelt carport.

Carporten på ca. 53 m² er til privat brug og placeres på nordsiden af det eksisterende udhus (se Kortbilag A).

Carporten opføres i træ og med tagbeklædning af PVC trapetzplader. Konstruktionen vil omfatte plads til parkering af to personbiler samt et skur på ca. 17 m², se bilag B.

Lovgivning

Ejendommen er samlet set på 3,3 hektar er beliggende i landzone og er 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". Det er dog tilladt at opføre små bygninger på højst 50 m² uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til enfamiliehuse, jf. § 36, stk. 1, nr. 8.

Ejendommen er desuden beliggende indenfor et større område i hovedstadsområdet, som i Fingerplan 2017 er udlagt til transportkorridor. Transportkorridorernes landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Der vil kun kunne gives tilladelse til opførelse af lette konstruktioner i tilknytning til eksisterende bebyggelse betinget af, at der tinglyses et fjernelsesvilkår for anlægget.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Carporten er en permanent, fast konstruktion på mere end 50 m² og betragtes derfor som en ny bebyggelse, der kræver både landzone- og byggetilladelse.
- Carporten i sig selv udgør ikke en risiko for miljømæssig belastning af omgivelserne.
- Carporten har en begrænset størrelse, placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tæt på afskærmende beplantning. Det vurderes derfor, at opførelsen ikke vil være i strid med landskabelige hensyn.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 200 meter nordvest for solcelleanlægget.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde fjord, som ligger henholdsvis ca. 2 og 9,5 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 solcelleanlægget i tilknytning til bygningerne 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

Carporten skal ligge ca. 60 meter vest for nærmeste nabobeboelse.

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

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.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af carporten
- Bilag B – carportens udseende

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.

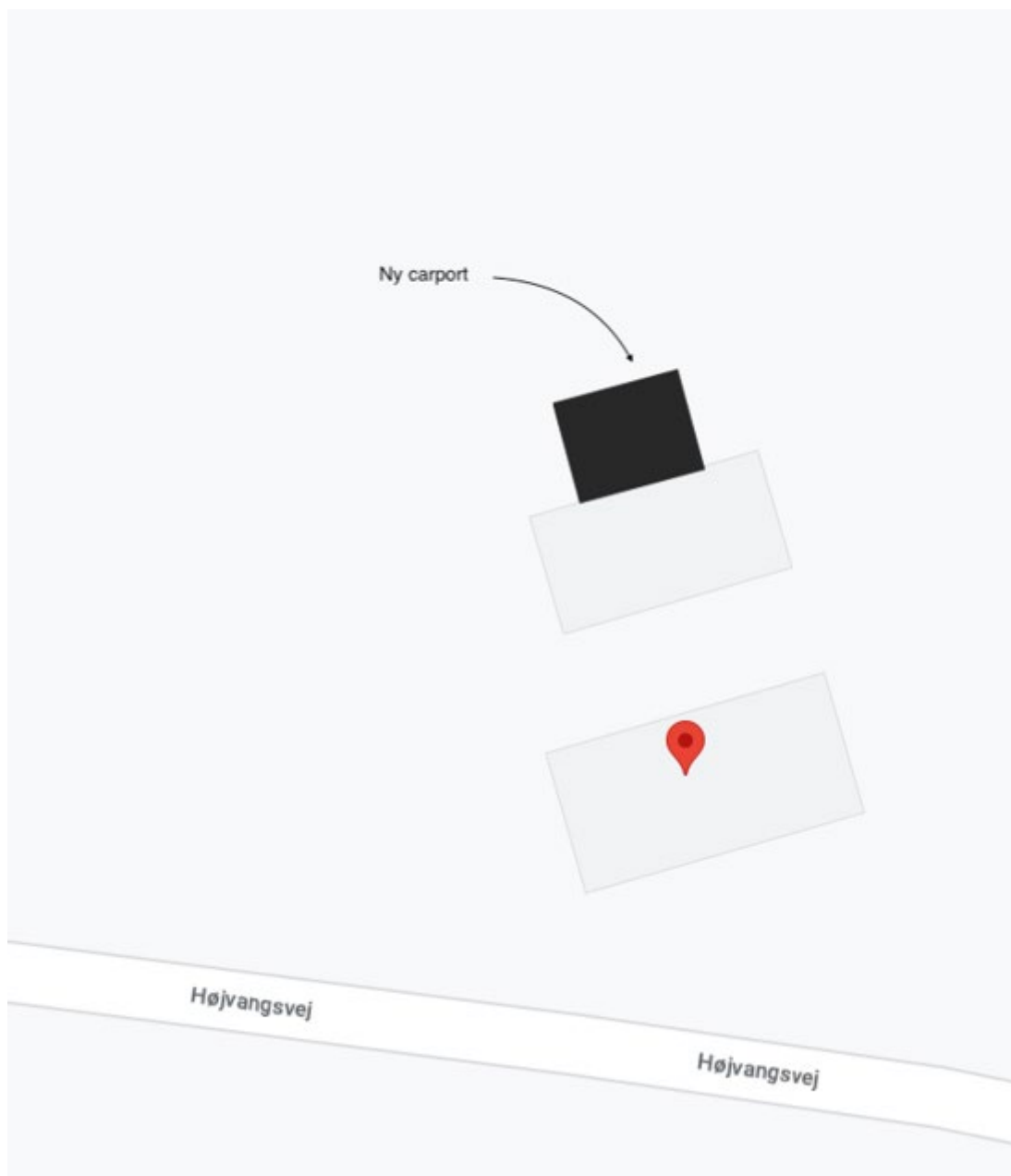
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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.

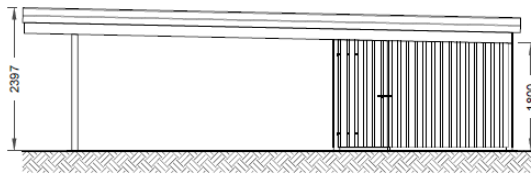
Kortbilag A



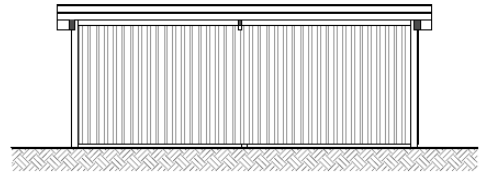
Bilag B

SELVBYGGER CARPORT

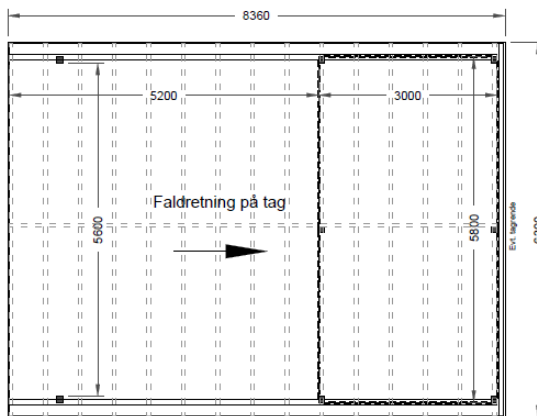
Model Christian.



Opstalt: side



Opstalt: front



grundplan.

Materialebeskrivelse.

Stolper: 97 x 97 mm trykimp. for nedgravning 900 mm i jord.
 Beklædnings stolpe: 97 x 97 mm trykimp.
 Rem: 100 x 200 mm planke.
 Spær: 63 x 175 mm planke.
 Hjælperem: 47 x 94 mm regal.
 Stern: Over og under profilbrædder 25 x 125 mm trykimp.
 Dækbrædder: 25 x 75 mm trykimp.
 Beklædning: 16 x 100 mm trykimp. 1 på 2.
 Tag: 0,8 mm PVC trapezplade.
 Dør: Revleder med staldørgreb.

Søm - skruer - beslag, komplet.

Davidsen	Navn	
	Dato	14 April 2015
	Måst	1 : 50
	Tegnings nr.	Christian plast - 1
	Rev. dato	
Emne	Carport model Christian - plast	Rev. dato
Bygherre		

Denne tegning er Davidsen ejendom, og må ikke anvendes uden Davidsen Bliedens. Bt. lov om ophavsret

