

Claus Peter Bay Beske
Marbjerg Byvej 21
4000 Roskilde

BMC - Plan og Byg

Høje-Taastrup Kommune
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

Dir.tlf.: **+4543591298**
Email: **mariese@htk.dk**

31-10-2025

Ekspeditionstid:

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

Meddelelse om landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 4f Marbjerg By, Fløng

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 4f Marbjerg By. Arealet som udstykkes, er matriklens samlede areal på 160.000 m².

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

1. Den nye ejendom skal noteres som landbrugsejendom uden beboelse med landbrugspligt

Vilkår der er knyttet til landzonetilladelsen, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen. Vilkårene tinglyses på ejendommen for ejers regning, 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. Planlovens § 60 og § 60a.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 31-10-2025.

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

Sagsfremstilling

Der er den 15. september 2025 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 4f Marbjerg By.

Matriklens fulde areal på 160.000 m². Arealet agtes afhændet til Naturstyrelsen – cvr. 33157274 og noteres som landbrugsejendom med landbrugspligt uden beboelse.

Naturstyrelsen har oplyst, at arealet fortsat skal anvendes til landbrugsformål, hvilket er i overensstemmelse med Kommunens planlægning.

Arealet ses på nedenstående kort.

Sagsbehandler
mariese

DokLøbenr.
142988/25

Sagsløbenr.
25/14784



Matrikel nr. 4f Marbjerg By, Fløng markeret med rødt.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 16 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".

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af udpegning som potentielle økologiske forbindelser og lavbundsareal i Kommuneplan 2021. Herudover er den østligste del matriklen udpeget til skovrejsning uønsket. Arealer inden for potentielle økologiske forbindelser skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for, at der kan udvikles nye naturområder eller skabes sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At udstykningen kræver landzonetilladelse, da der ikke er tale om en overførsel eller en sammenlægning med en anden landbrugsejendom,
- At der kan meddeles landzonetilladelse til udstykningen. Den nye ejendom noteres som landbrugsejendom uden beboelse med landbrugspligt, og den skal fortsat anvendes til landbrugsformål. Udstykningen vil derfor ikke være i strid med formålet i landzonebestemmelserne eller udpegninger i kommuneplanen.

International naturbeskyttelse

Høje-Taastrup Kommune skal jf. habitatbekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder. Projektet vil i så fald kræve en fuld konsekvensvurdering i forhold til Natura 2000-området og dets bevaringsmålsætninger. Høje-Taastrup Kommune skal ligeledes vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rastekområdet for dyrearter, omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder visse paddearter og alle arter af flagermus.

Naboorientering

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

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 medbetalingskort 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.