

23-04-2021

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

## Dispensation fra lokalplan 7.02 og landzonetilladelse til nyt enfamiliehus og garage

Høje-Taastrup Kommune meddeler i henhold til planlovens § 19, stk. 1 dispensation fra lokalplan 7.02 § 8 stk. 1.6, stk. 2.1 og stk. 2.3 og i henhold til planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med tilhørende fritliggende garage, jf. ansøgning af 12-04-2021 og 19-04-21 på ejendommen:

6p, Vridsløsemagle By, Sengeløse  
Vartovvej 1, 2630 Taastrup

### Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i landzone og omfattet af bestemmelser i lokalplan 7.02 for Vridsløsemagle landsby, delområde Bh 1 (bymidten). Lokalplanen indeholder ikke en bestemmelse om bonusvirkning i forhold til planlovens landzonebestemmelser.

Der er den 05-11-2020 søgt om byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus med integreret garage. Den 01-02-21 er ansøgningen revideret med fremsendte situationsplan, stueplan, tegning af sydfacade og østfacade samt snittegning. Høje-Taastrup Kommune meddelte den 26-03-21 afslag på dispensation fra lokalplan 7.02 til det ansøgte.

Den 12-04-2021 og med supplerende tegninger den 19-04-21 fremsendes ny ansøgning for et revideret projekt.

### Vurdering

Det er kommunens vurdering, at det reviderede projekt forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan 7.02:

1. § 8, 1.6 som fastsætter, at garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,5 m.
  2. § 8, stk. 2.1 som fastsætter, at tagets vinkel med et vandrette plan skal være mellem 45<sup>0</sup> og 60<sup>0</sup>.
  3. § 8, stk. 2.3 som fastsætter, at beboelsesbygninger skal opføres som lænehuse og må ikke gives en større bredde end halvdelen af længden, dog højst 7,0 m.
- Ad 1) Det vurderes, at den ansøgte afstand på 5 m fra garagen til vejskel kan imødekommes, da garagen ikke vil fremtræde tydeligt i landskabet eller bybilledet. Desuden har Vejchef Lars Kock ingen indvendinger mod en byggeafstand på 5 m.
  - Ad 2) Det vurderes, at med en taghældning på 30<sup>0</sup> understreges garagen fremtræden som en sekundær bygning.

Sagsbehandler  
BirgitteHan

DokLøbenr.  
84905/21

Sagsløbenr.  
20/20588

- Ad 3) Det vurderes, at enfamiliehuse som følge af nutidens krav til bl.a. isolering ikke kan gives en bredde på højst 7 m og skal derfor opføres med en større bredde.

I henhold til planlovens § 20, stk. 2, nr. 1 er det vurderet, at en forudgående skriftlig orientering om ansøgningen er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3 nævnte personer og foreninger.

#### Landzone

Som følge af ovenstående dispensationer meddeles i henhold til planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til det ansøgte.

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

I henhold til planlovens § 35, stk. 4 og stk. 5 er det vurderet, at en skriftlig orientering om ansøgningen til naboer er af underordnet betydning for naboerne.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet.

Landzonetilladelsen annonceres på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) den 03-05-2021.

Med venlig hilsen

Birgitte Bøgeløv Hansen  
Arkitekt, planlægger

#### **Klagevejledning ang. dispensation fra lokalplan 7.02**

Der kan klages over denne afgørelse for så vidt angår retlige Det vil eksempelvis sige, om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse, har fulgt de rigtige procedurer m.m.

Klager til Planklagenævnet skal indgives via Nævnens Hus hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) - klageportalen og skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Klager sendt via e-mail eller brev bliver med visse undtagelser afvist.

#### **Klagevejledning ang. landzonetilladelse**

Enhver med retslig interesse i sagens udfald og visse landsdækkende foreninger og organisationer kan klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 58 og 59.

Klager til Planklagenævnet skal indgives via Nævnens Hus hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) - klageportalen og skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside. Klager sendt via e-mail eller brev bliver med visse undtagelser afvist.