



23-05-2023

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

Meddelelse om landzonetilladelse til læskur til 3 heste på ejendommen Højbakkevej 1, 2640 Hedehusene – matr.nr. 2p Gjeddesdal Hgd., Reerslev.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af et læskur på 54 m² til 3 heste på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Læskuret skal fjernes, når det ikke længere benyttes til hestehold på tilstødende hestefold
2. Læskuret må benyttes til maksimalt 4 heste

Tilladelsen er betinget af:

At der tinglyses et fjernelsesvilkår for læskuret.

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 23-05-2023.

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 20. februar 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opførelse af et læskur til 3 heste.

Læskuret på 54 m² placeres i tilknytning til hestefolden øst for Højbakkevej (Vist på bilag A). Både den bærende konstruktion, tagkonstruktion samt udvendig beklædning udføres i træ. Taget udføres med ensidig hældning mod N-NØ og beklædes med ståltagplader. Læskuret opføres med beton-punktfundamenter og der etableres fast bund (se tegning på bilag B).

Arealet til hestebokse udgør 31,5 kvm. Derudover benyttes 13,5 kvm til rygt og pleje af hestene og 9 kvm til opbevaring af foder og seleudstyr til hestene.

De eksisterende bygninger (bygninger 6+7, vist på bilag C) vil blive fjernet.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 1,35 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".

I henhold til planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse.

Ved begrebet "bebyggelse" forstås efter landzonebestemmelserne som udgangspunkt det samme som efter § 2 i byggeloven. Det vil sige, at bebyggelse ikke alene omfatter bygninger og mure, men også andre faste konstruktioner og anlæg.

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 med fjernelsesvilkår. Opførelse af stalde og læskure betragtes ikke som erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugsejendomme.

Husdyranlæg som stalde og læskure, som opføres på landbrugsejendomme der ikke er omfattet af husdyrbrugloven, kræver landzonetilladelse til udformning og beliggenhed, hvis opførelse ikke sker i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer. Læskure til privat hobbybrug med op til 5 husdyr, er ikke omfattet af husdyrgødningsbekendtgørelsen.

I Kommuneplan 2021 er ejendommen beliggende indenfor et område udpeget som kulturmiljø med kulturhistoriske bevaringsværdier. Inden for de udpegede områder 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.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Opførelse af læskuret kræver en landzonetilladelse, fordi det er på mere end 50 kvm og opføres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- at placering på den østlige side af Højbakkevej kan godkendes, da læskuret herved ligger i tilknytning til hestefolden, og da det her er afskærmet af levende hegn ind mod nærmeste nabo.
- at udformningen af bygningen harmonerer med den øvrige bebyggelse på ejendommen og det åbne landskab.
- at bygningens areal på 54 kvm samt størrelsen på hesteboksene er i overensstemmelse med normen for læskure.
- at læskuret opføres som en let konstruktion, som vil kunne fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.
- at de eksisterende bygninger (bygninger 6+7, vist på bilag C) vil blive fjernet før det nye læskur opføres.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

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

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 8 og 9,4 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. Bilag IV-arten Stor Vand-salamander findes i området. Det nærmeste ynglevandhul ligger godt 400 meter mod syd.

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

Naboorientering

Læskuret ligger ca. 60 meter fra nærmeste nabobeboelse (Højbakkevej 10) er af relativt beskeden størrelse og er afskærmet af beplantning ind mod naboen.

Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket ikke har resulteret i bemærkninger til projektet.

Det videre forløb

1. Du/I bedes indsende et forslag til deklARATION, jf. vilkårene i afgørelsen.

Det skal fremgå af teksten at deklARATIONEN skal tinglyses i henhold til planlovens § 55. Høje-Taastrup Kommune skal være påtaleberettiget.

Når Høje-Taastrup Kommune har godkendt forslaget, skal du herefter uploade deklARATIONEN på den digitale tinglysning www.tinglysning.dk med plads til 3 underskrifter fra Høje-Taastrup Kommune, 1 underskrift som myndighed, jf. planlovens § 42 og 2 underskrifter som påtaleberettiget, jf. planlovens § 55.

2. Læskuret må først påbegyndes etableret, når klagefristen efter landzonetilladelsen er udløbet og deklARATIONSFORSLAGET er indsendt til godkendelse, under forudsætning af, at denne afgørelse ikke er blevet påklaget.
3. Læskuret kræver byggetilladelse i henhold til byggelovens § 16. Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A - placering af læskuret
- Bilag B – tegning af læskuret
- Bilag C – placering af eksisterende bygninger (6+7) som nedrives

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.

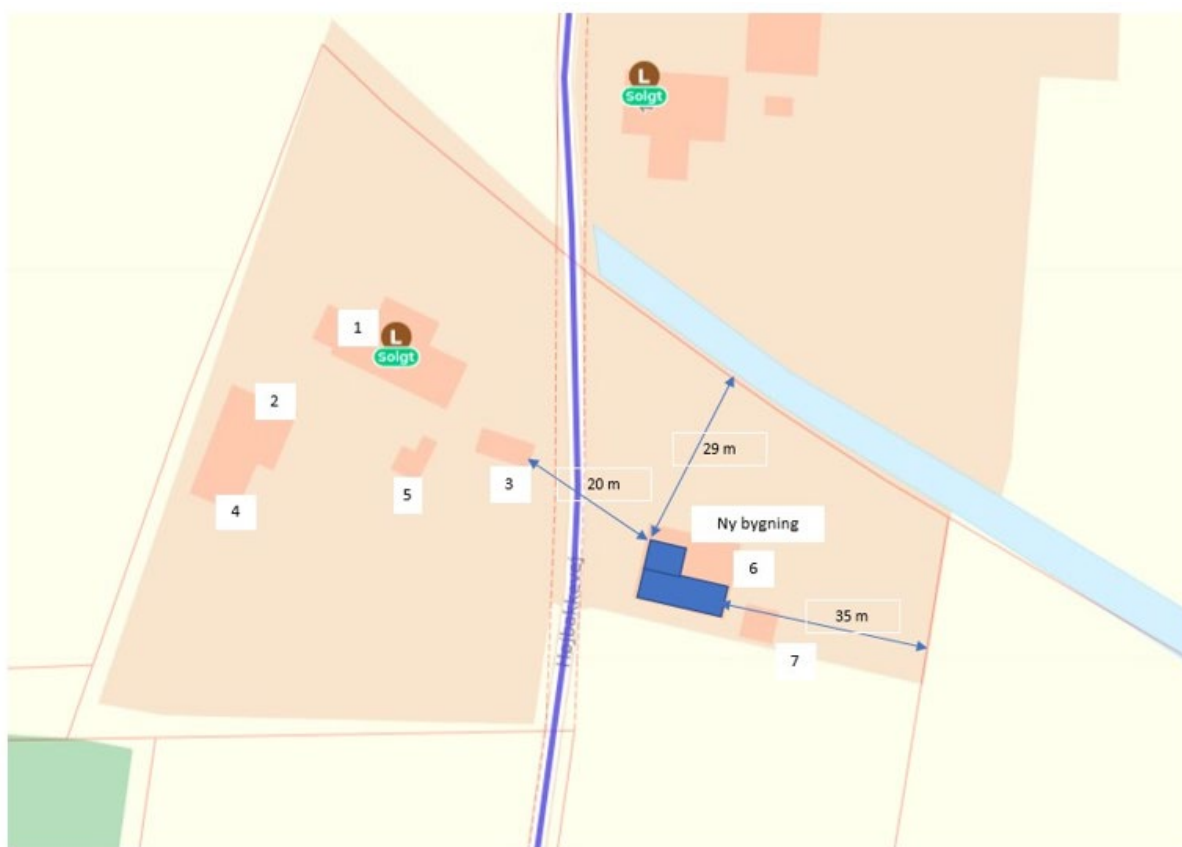
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

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.

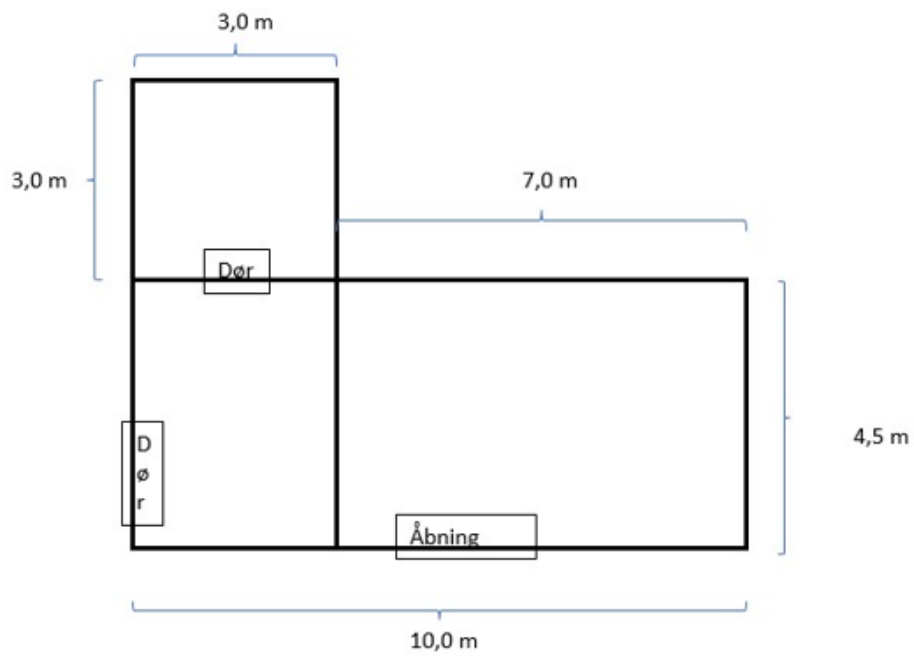
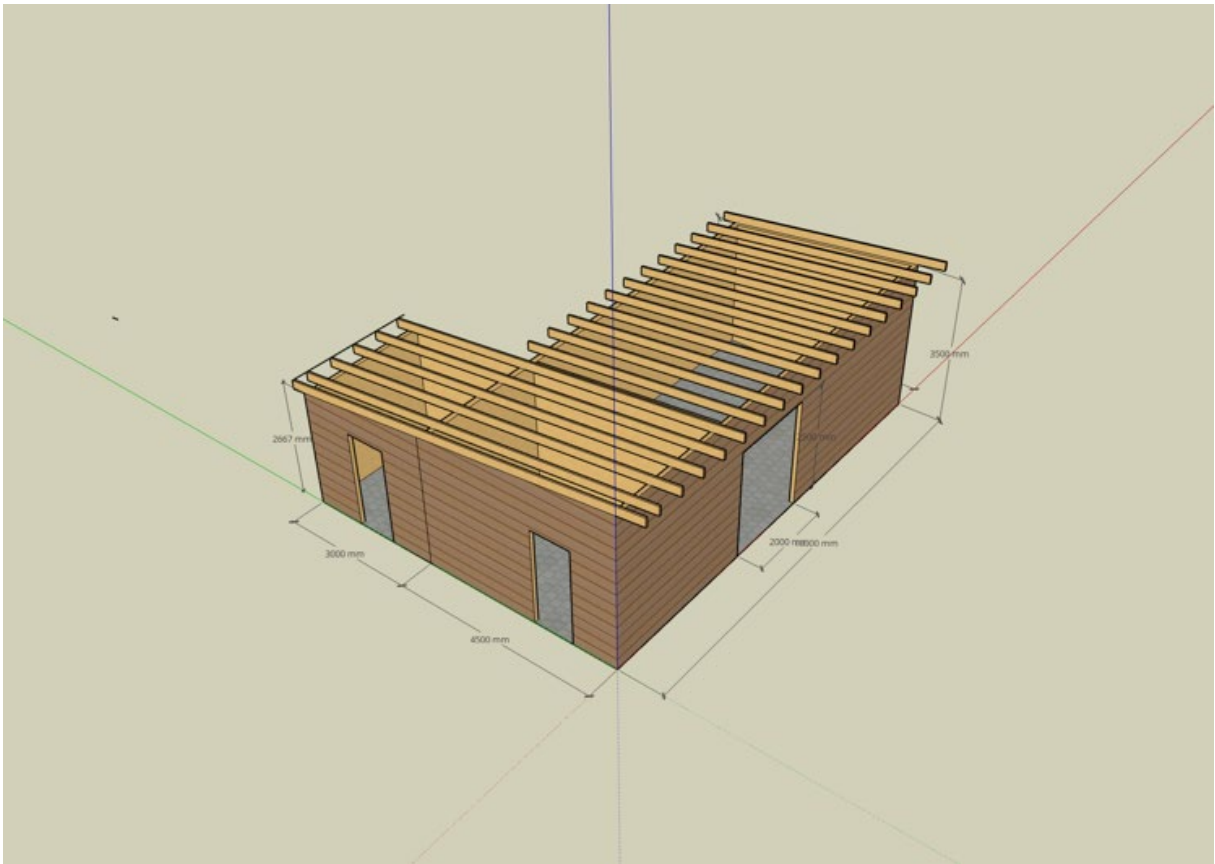
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til 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.

Bilag A



Bilag B



Bilag C

