



01-08-2023

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

Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus på ejendommen Ole Rømers Vej 37A, 2630 Taastrup – matr.nr. 8e Vridsløsemagle By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på ovennævnte ejendom.

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

1. Bygningen skal opføres i én etage med udnyttelig tagetage, og facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade,
2. Bygningen skal opføres således, at den med sin længderetning ligger parallelt med adgangsvejen.
3. Taget skal udføres som et symmetrisk sadeltag

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 01-08-2023.

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 26. juni 2023 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus. Huset opføres som et fritliggende længehus i 1½ plan med en stueetage og udnyttelig tagetage, det samlede bygningsareal bliver på 196 m². Facadehøjde overstiger ikke 3 meter. Ydervægge filses med kalkmørtel. Taget udføres som et symmetrisk sadeltag og belægges med tagsten.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 859 m² 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".

I Kommuneplan 2021 er ejendommen omfattet af Kommuneplanramme 6.BE.4 for Vridsløsemagle Landsby. Området generelle anvendelse udlægges til blandet bolig og erhverv. Kommuneplanrammen giver mulighed for opførelse af nye boliger som skal tilpasses landsbymiljøet og som ikke må opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Ejendommen er desuden omfattet af bestemmelser i Lokalplan 7.02 for Vridsløsemagle landsby. Bestemmelserne fastsætter regler for området anvendelse og for ny bebyggelses omfang og placering samt ydre fremtræden. Lokalplanen har ikke bonusvirkning.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at opførelse af et nyt enfamiliehus forudsætter en landzonetilladelse,
- at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med Kommuneplanramme 6.BE.4
- at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med bestemmelser i Lokalplan 7.02

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er det fredede område Porsemosen og Høholm, som ligger ca. 600 meter nord for ejendommen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose, som ligger ca. 1 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 bygningen 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

Enfamiliehuset skal ligge ca. meter 20 for nærmeste nabobeboelse (Ole Rømers Vej 35 og 37B).

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

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A - Situationsplan
- Bilag B - Plantegninger

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.

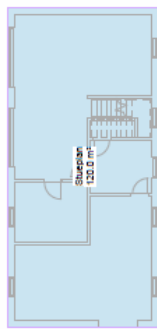
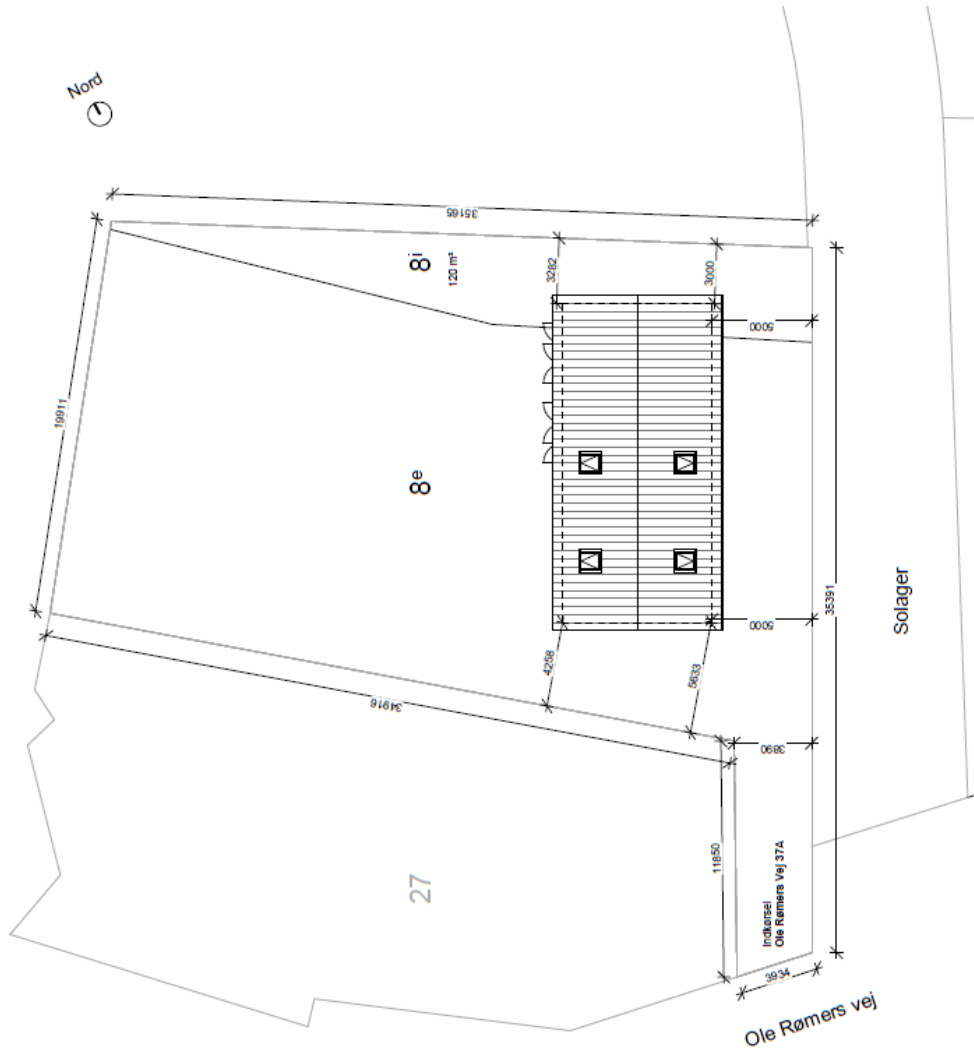
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

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.

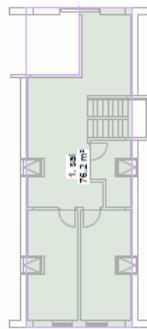
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til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



Arealplan - 00 - Stueplan
Må 1:200



Arealplan - 01 - 1. salplan
Må 1:200

Etage	Areal
Stueplan	120,0 m²
1. sal	78,2 m²
Samt	198,2 m²



Projekt Ny villa Ole Rømers Vej 37A 2630 Taastrup	Form nr. 1.900	Rev.
	Emne Situationsplan	
Bygherre Morten Nissen Freskøhusene 1 2630 Albertslund	Dato: 2023.02.12	
	Må 1:200	

Ole Rømers Vej 37A, 2630 Taastrup.
Lokalplan 7.02.1

Adresse:
Morten Nissen
Lokalplan

Bilag B

