

Samir Hanna
Ole Rømers Vej 65
Vridsløsemagle
2630 Taastrup

Dir. Tlf.: **43 59 12 98**
E-mail: **poulhv@htk.dk**

28. juni 2021

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

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhal samt udstykning af eksisterende oplagsvirksomhed fra boligenhed, Vadsbyvej 17 samt 17A, 2640 Hedehusene

Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af hal/maskinhal/lagerhal samt udstykning af eksisterende oplagsvirksomhed fra eksisterende boligenhed på matr. nr. 6h, Soderup By, Fløng med adressen Vadsbyvej 17 og 17A, 2640 Hedehusene.

Udstykning af fritliggende eksisterende boligenhed fra eksisterende oplagsvirksomhed samt opførelse af hal/maskinhal/lagerhal til eksisterende oplagsvirksomhed kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1. Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- At udstykket ejendom for oplagsvirksomhed må ikke anvendes til andet formål
- At skelgrænse etableres som anvist i ansøgning, markeret med rød farve.
- At etablering af maskinhal/lagerhal samt placering af udendørs oplag skal placeres inden for område markeret med blå signatur i fremsendte kortbilag i ansøgning, hvor afstand til skel er således:
 - o Afstand på 10 meter fra nordlige eksisterende skelgrænse
 - o Afstand på 25 meter fra østlige eksisterende skelgrænse
 - o Afstand på 10 meter fra sydlige eksisterende skelgrænse mod Vadsbyvej
 - o Afstand på 25 meter fra foreslået skelgrænse mod øst (markeret med rød linje i ansøgning)
- At det maksimale bebyggede areal ("fodaftryk") for maskinhal er 1.000 m².
- At den maksimale bygningshøjde for maskinhal er 8,5 meter, med symmetrisk saddeltag, med maksimal facadehøjde på 5 meter for langsider for saddeltag.
- At facader for maskinhal skal beklædes med plademateriale i en mørk farve; gråsort eller mørkegrøn.
- At tagflade for maskinhal skal beklædes i tagmateriale i en sort eller mørk gråsort farve.
- At udendørs oplag ikke må overskride en højde på 4,5 meter, hvor der dog tillades et oplag med en højde på op til 6,5 meter med et maksimalt grundareal/fodaftryk på 10 x 10 meter.
- At der etableres afskærmende plantebælte med en bredde på 10 meter bestående af beplantning af hjemmehørende træarter i et beplantningsbælte ud mod det åbne land langs den eksisterende nordlige skelgrænse, jfr. grøn fladesignatur i ansøgning.
- Ibrugtagning af hal/maskinhal/lagerhal kan kun ske når de ansøgte vejadgange samt nordlige beplantningsbælte er etableret.

Se klagevejledning nedenfor.

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 før end 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 1. juni 2021.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte kræver ligeledes en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse søges gennem selvbetjeningsløsningen [Byg & Miljø](#).

Etablering af maskinhal forudsætter særskilt byggeansøgning og byggetilladelse.

Etablering af overkørsel som markeret med gul fladesignatur i ansøgning forudsætter særskilt ansøgning til vejmyndigheden.

Ejendommen

Vadsbyvej 17 og 17A er noteret som en samlet ejendom til oplagsvirksomhed (aktuelt med bildele), beboelse/bosted med et samlet grundareal på ca. 18.338 m².

I Bygnings- og Boligregisteret er registreret beboelseshus og værksted med et bygningsareal på 1308 m² og 3 mindre udhusbygninger på sammenlagt 199 m².

Ansøgningen

Der er ansøgt om et fritliggende halbygning i tilknytning til eksisterende oplagsvirksomhed med en placering som angivet på ansøgningens kortbilag, hvor der fastlægges respektafstande til ejendommens skelgrænser.

Beboelses- og værkstedsejendommen med umiddelbart tilliggende have søges frastykket, hvor der eksisterende indkørsel samt ny indkørsel i ejendommens vestlige del forudsættes anvendt til vejbetjening af såvel bolig samt erhvervsfunktionen.

Inden for den givne afgrænsning søges der etablering af udendørs oplag af materialer.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzonen. Ejendommen er umiddelbart tilgrænsende landsbyen Vadsby, og har siden midten af 1960'erne været genstand for en lovlig anvendelse af oplagring af bildele og biler. Boligheden er i sin oprindelse opført i 1940'erne.

Vurdering

Etablering af zoner friholdt for oplag og byggeri langs ejendommens skelgrænser vil muliggøre en integration af den fremtidige anvendelse ift. det visuelle indtryk set fra det åbne land, langs Vadsbyvej samt den umiddelbart tilliggende boligejendom mod øst.

Den foreslåede indretning af grunden til fortsat oplagsvirksomhed med beplantningsbælte og restriktioner på omfanget af oplag samt halbygning vurderes derfor at styrke ejendommens integration i det åbne land mod nord.

Samlet er det kommunens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte annek.

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk.1, nr. 1.

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.

Med venlig hilsen

Poul Hvidberg-Hansen
Plan- og bygchef