

Landzonetilladelse til fritliggende anneks til fritidsbolig, Engbrinken 11

Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til et anneks på 25 m², som fritliggende tilbygning til en eksisterende fritidsbolig på matr. nr. 6h, Sengeløse By, Sengeløse med adressen Engbrinken 11, 2630 Taastrup.

Et fritliggende anneks til en fritidsbolig kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1. Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- Annekset må ikke indrettes som selvstændig fritidsbolig eller anden selvstændig bolig.

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 29. april 2021.

Øvrige tilladelser

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

Ejendommen

Engbrinken 11 er noteret som en samlet fast ejendom til fritidsbeboelse med et grundareal på ca. 1,1 ha. I Bygnings- og boligregisteret er registreret 1 sommerhus med et boligareal på 45 m² og 8 mindre udhusbygninger på sammenlagt 57 m². Bebyggelsen er alle etableret samlet i den sydlige ende af matriklen.

Ansøgningen

Der er ansøgt om et fritliggende anneks som opføres som en bjælkehytte med træfacader og tag beklædt med tagpap. Annekset opføres langs matrikelgrænsen i en afstand på 5m og overfor det eksisterende sommerhus, så der dannes et naturligt opholdsareal mellem de to bygninger. Bjælkehytten måler 258 cm til kip og har en mindre overdækket terrasse. Bygningen opføres på punktfundament og indeholder hverken bad/toilet, køkken eller afløb.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzonen. Størstedelen af ejendommen ligger indenfor fredningen af Sengeløse Mose, samt i et udpeget Natura 2000 område og kulturarvsareal. Bebyggelsen skal opføres på den ikke fredede del af ejendommen, men lige på grænsen til Natura 2000 udpegningen og indenfor det udpegede kulturarvsareal.

Natura 2000

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26.10.2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Størstedelen af ejendommen ligger i EF habitatområder (natura 2000) Vasby Mose og Sengeløse Mose beliggende akkurat nord for hvor anneks skal placeres. Nærmeste EF

fuglebeskyttelsesområder (natura 2000) er Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø beliggende ca. 5,5-8 km vest/nordvest for området. Nærmeste Ramsarområder (natura 2000) er Sejrbøgt, Neksø Bugt og Saltbæk Vig beliggende ca. 50 km vest for området.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at annekset ikke vil medføre negative konsekvenser for Natura 2000-området Vasby Mose og Sengeløse Mose, da der er tale om et begrænset byggeri, som opføres på punktfundament og da bygningen ikke etableres i selve mosen. Der vil derfor ikke ske tilstandsændringer i selve mosen på grund af den nye bebyggelse. Det vil desuden ikke ske en mærkbar ændring i anvendelsen af ejendommen, som fortsat vil være godkendt til fritidsbeboelse. Det vurderes derfor heller ikke at dette kan påvirke natura 2000 området negativt. Afstanden mellem Engbrinken 11 og øvrige Natura 2000-områderne er så stor, at det ansøgte ikke påvirker disse områder.

Vurdering

På fritliggende sommerhusejendomme i landzonen meddeles sædvanligvis landzonetilladelse til sommer- eller fritidshuse på ikke mere end 80-100m². Der meddeles som udgangspunkt ikke tilladelse til sommer- eller fritidshuse større end 100m². Det er dog en forudsætning, at bebyggelsen på ejendommen er placeret og fremstår som en samlet enhed, herunder at fritliggende anneks placeres i naturlig tilknytning til hovedbygningen.

En tilladelse til det ansøgte medfører, at den samlede fritidshusbebyggelse på ejendommen udgør 70 m², hvilket ligger indenfor, hvad kommunen sædvanligvis meddeler tilladelse til. Det er desuden kommunens vurdering, at den ansøgte placering af annekset er hensigtsmæssig, da bebyggelsen ikke spredes unødigt på ejendommen, men tydeligt fremstår som en samlet enhed.

Som beskrevet ovenfor, vurderer kommunen heller ikke at det ansøgte vil påvirke det eksisterende Natura 2000 område negativt. Da byggeriet er relativt begrænset, vurderer kommunen desuden, at det heller ikke vil påvirke det fredede område negativt. Det udpegede kulturarvsareal er et større område, som omfatter det meste af Sengeløse By og næromgivelserne. I området menes at finde underjordiske levn fra en middelalderlig stormandsgård, voldsted og landbebyggelse, som kan have været placeret i området. Da der er tale om et mindre bebyggelse, som opføres på punktfundament, er det kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke eventuelle kulturhistoriske levn i undergrunden.

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