



09-12-2021

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

**Meddelelse om landzonetilladelse til at inddrage 36 m<sup>2</sup> på 1. sal til bolig på ejendommen Maglemosevej 3B, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 8k Marbjerg By, Fløng**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at give landzonetilladelse til at inddrage 36 m<sup>2</sup> på 1. sal til supplerende areal til bolig 3B på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. at inddragelse af arealet på 1. skal foretages indenfor den eksisterende bygningskrop
2. at inddragelsen ikke medfører ændringer i bygningens ydre fremtræden

Byggeriet kræver en byggetilladelse i henhold til byggeloven. Vær opmærksom på, at BBR skal opdateres når byggeriet står færdigt.

**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](http://www.htk.dk) den 09-12-2021.

**Sagsfremstilling**

Der er den 21. november 2021 (med fyldestgørende oplysninger den 3. december 2021) søgt om landzonetilladelse til at inddrage 36 m<sup>2</sup> på 1. sal til supplerende areal til bolig 3B. Ejendommen er på 6102 m<sup>2</sup> 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 henhold til landzonetilladelsen af d. 18-06-2019 er der med hjemmel i planlovens § 35, stk. 10 givet tilladelse til tre ejerlejligheder på ejendommen. Boligenhederne kan derfor hverken udvides eller udstykkes yderligere uden en ny landzonetilladelse. Ejendommen er derudover

omfattet af lokalplan 5.07.01, hvorfor eventuelle ændringer i bygningens ydre fremtræden fortsat skal godkendes af byrådet jf. bestemmelser i lokalplan 5.07.01.

Undtagelsen i nr. 10 tilsidesætter ikke bygningsreglementets regler om bebyggelsesprocenter og bebyggelsesregulerende bestemmelser i eventuelle landzonelokalplaner. Der er således ikke nogen ret til at udvide et helårshus, hvis det vil være i strid med bygningsreglementet eller en lokalplan.

### **Vurdering**

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Da inddragelse af arealet på 1. sal vil ske indenfor den eksisterende bygningskrop, og ikke vil medføre ændringer i bygningens ydre fremtræden, vurderes det at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.
- Det samlede antal kvadratmeter bliver 205 m<sup>2</sup> og vil dermed svare til det antal kvadratmeter som almindeligvis findes i enfamiliehuse.
- I henhold til lokalplanen må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25%. Med nærværende projekt vil bebyggelsesprocenten blive ca. 22%.

### Nabobeboelser

Efter planlovens § 35, stk. 4 og 5 kan en landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet to uger efter, at kommunen skriftligt har orienteret naboerne til den omhandlede ejendom om det ansøgte – med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partshøringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Idet der foreligger en godkendelse fra de øvrige ejere af ejendommen, matr.nr. 8k, Maglemosevej 3, 2640 Hedehusene har Kommunen vurderet, at en skriftlig orientering om ansøgningen til naboer er af underordnet betydning.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

### **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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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

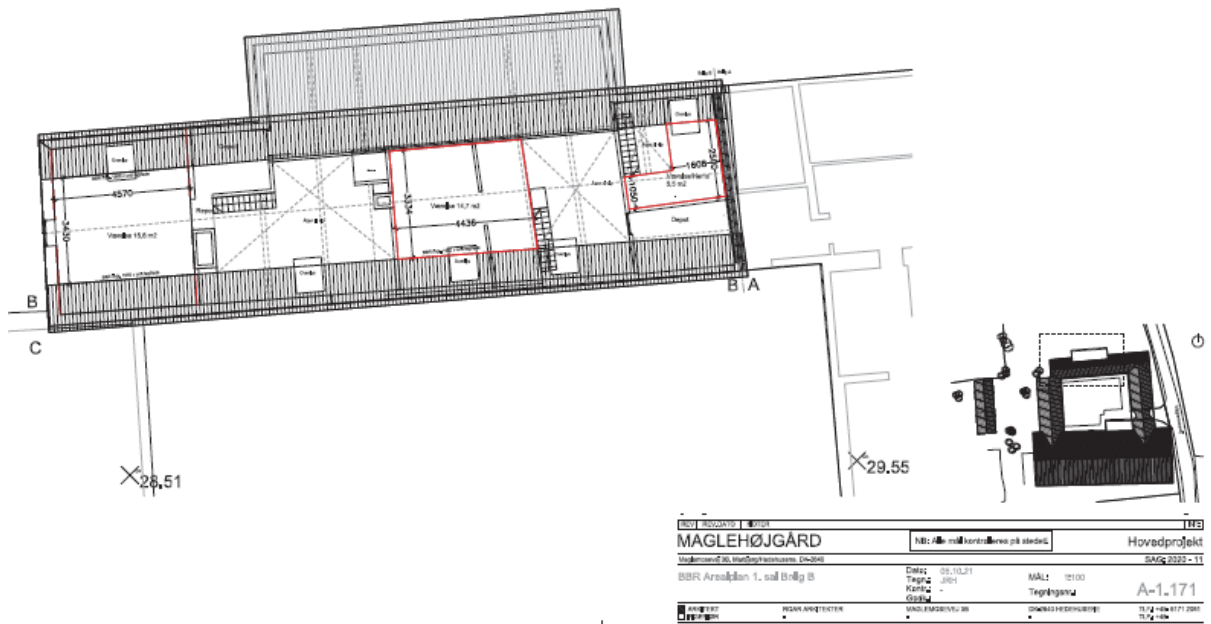
Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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.

**Vedlagt:**

- Bilag A - plantegning
- Bilag B - snittegning

Bilag A



Bilag B

