

30-11-2021

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

Meddelelse om landzonetilladelse til allerede opført stålhal på ejendommen Højvangsvej 13, 2640 Hedehusene - Matr. 8i, Vasby By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune besluttede den 05. november 2021 at give landzonetilladelse til allerede opført stålhal på 60 m² til overdækning af pool og vinteropbevaring af havemøbler mv. på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Bygningen betragtes som midlertidig og der indføres derfor et fjernelsesvilkår, som tinglyses på ejendommen. Vilkåret fastsætter, at ejeren accepterer, at bygningen fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.
2. Bygningen må ikke udvides.

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 30-11-2021.

Landzonetilladelsen fritager generelt ikke for at indhente eventuelle dispensationer, tilladelser, godkendelser eller andet efter anden lovgivning.

Sagsfremstilling

Der er den 25. oktober 2021 søgt om landzonetilladelse/lovliggørelse af allerede opført stålhal på 60 m² til overdækning af pool og vinteropbevaring af havemøbler mv.

Ejendommen er på 39265 m², beliggende i landzone med landbrugspligt og er placeret indenfor den nord-syd gående transportkorridor, som er arealer som staten har udlagt til eventuelle fremtidige trafik anlæg. Der løber desuden en højspændingsluftledning 400 kV indenfor 100 meters afstand.

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".

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der ikke landzonetilladelse til: Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Efter 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 eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

I henhold til Landsplandirektivet Fingerplan 2007 § 21 skal den kommunale planlægning sikre at

- 1) At den langsigtede reservation af transportkorridorer til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg fastholdes.
- 2) At transportkorridorernes landzone arealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.
- 3) At udnyttelsen af byzonearealer i transportkorridoren ikke intensiveres eller sker i modstrid med konkrete infrastrukturformål, jf. § 22, § 23 og § 24.

Midlertidige bygninger og anlæg kan undtagelsesvis tillades i transportkorridoren i landzone, hvis der i landzonetilladelsen indføres et fjernelsesvilkår, der tinglyses på ejendommen. Vilkåret skal fastsætte, at ejeren accepterer, at bygningen/anlægget fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.

Vurdering

Til grund for beslutningen om landzonetilladelse ligger følgende vurderinger:

- Stålhallen der bruges som overdækning af pool og til vinteropbevaring af havemøbler og planter m.m. vurderes ikke erhvervmæssig nødvendig og kræver derfor landzonetilladelse, som kan gives med fjernelsesvilkår.
- Stålhallen kan meddeles landzonetilladelse, da der er tale om en bygning med en let, og mindre omkostningsfuld konstruktion, der relativt nemt kan fjernes.
- Der er indhentet udtalelse fra Energinet vedrørende eventuelle konflikter i forhold til højspændingsjordkabler i nærheden af ejendommen. Her var ingen bemærkninger til placeringen.

Nabobeboelser

Stålhallen ligger under 100 meter fra nærmeste nabobeboelse.

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.

Kommunen har hørt de nærmeste naboer, hvilket ikke resulterede i bemærkninger til projektet.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

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.