



22-11-2021

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

Meddelelse om landzonetilladelse til nyt enfamiliehus samt terrænregulering på ejendommen Skovkildevej 12, 2630 Taastrup – matr. 7n, Vridsløsemagle By, Senge-løse.

Høje-Taastrup Kommune besluttede den 02. november 2021 at give landzonetilladelse til nyt enfamiliehus samt terrænregulering på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Bygningen skal opføres i én etage og facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade
2. Bygningen skal opføres i samme fodspor som det gamle hus der nedrives, således at det med sin længderetning ligger parallelt med adgangsvejen.

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

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 22-11-2021.

Sagsfremstilling

Der er den 29. september 2021 (med fyldestgørende oplysninger den 28. oktober 2021) søgt om landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus og terrænregulering.

Ejendommen er på 13.473 m² og beliggende i landzone og er derfor reguleret efter planlovens §§ 34 – 38.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 må der bl.a. ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzonen uden kommunens forudgående landzonetilladelse.

Mindre terrænreguleringer i private haver kræver ikke en landzonetilladelse. Hvis en terrænregulering overstiger 0,5 m, vil det kræve landzonetilladelse, også i private haver.

Ejendommen er desuden omfattet af bestemmelserne i lokalplan 7.02, § 3, delområde Bh2. I henhold til bestemmelserne må delområde Bh2 kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, og der må kun indrettes én bolig på hver ejendom. Lokalplanen erstatter ikke en ellers nødvendig landzonetilladelse, da den har ikke bonusvirkning.

Ansøgningen omhandler opførelse af et fritliggende enfamiliehus på 190 m² i ét plan, som placeres i samme fodspor som det gamle hus der nedrives. Ydervægge vil bestå af blødstrogne tegl i brune, mørkebrune og røde nuancer med flash og tag af betontagsten i farven dobbelt rød. I forbindelse med klargøring til fundament vil der ske en terrænregulering på op til 0,75 cm.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At opførelsen af den nye bolig er i overensstemmelse med lokalplanen bestemmelser, og der kan derfor meddeles landzonetilladelse.
- at terrænreguleringen forudsætter en landzonetilladelse, da den visse steder er på mere end 0,5 m. Da terrænet i forvejen har en stor hældning, vurderes det ikke at den forestående terrænregulering vil have væsentlig indflydelse på naboejendomme. Der kan derfor også her meddeles landzonetilladelse.

Nabobeboelser

Bygningen skal ligge 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, og der er ikke modtaget høringsvar.

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.