

16-11-2021

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

Landzonetilladelse til midlertidig opsætning af to beboelsesvogne på ejendommen Stenrølds Alle 1, 2630 Taastrup – matr.: 24 Kragehave By, Høje-Taastrup

Høje-Taastrup kommune meddeler i henhold til planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til midlertidig opsætning af to beboelsesvogne på ovennævnte ejendom. Beboelsesvogne er allerede opstillet, og landzonetilladelsen kan ikke udnyttes yderligere.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. De opstillede vogne skal forblive på deres nuværende placering på grunden.
2. Vognene kan benyttes som midlertidig bolig for ejendommens nuværende lejer (Bayryam Yusuf Mustafa), frem til stuehuset på ejendommen er genopført.
3. Vognene skal fjernes fra ejendommen senest 1 år efter at stuehuset er genopført.

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.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 16-11-2021.

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

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i landzone indenfor den nord-syd gående transportkorridor og er noteret med landbrugspligt.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 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". Der kræves landzonetilladelse til nyopførelse eller omfattende istandsættelse efter hændelige begivenheder som f.eks. brand, hærværk eller stormskader. Desuden kræver en længerevarende opstilling af f.eks. beboelsesvogne en landzonetilladelse.

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.

Vurdering

Til grund for beslutningen om landzonetilladelse ligger følgende vurderinger:

1. Ved vedtagelsen af planloven i 1991 blev det lagt til grund, at der normalt ikke er et erhvervs-mæssigt behov for mere end én bolig på en landbrugsejendom. Ejendommens ejer bekræfter at begge vogne skal benyttes som midlertidig bolig for ejendommens nuværende lejer, mens ejer venter på, at det brændte hus genopføres/udbedres. Det skønnes derfor at vedtagelsen om kun én bolig overholdes.
2. Da vognene er placeret i tilknytning til de eksisterende bygninger, vurderes de ikke at være ødelæggende for de landskabelige hensyn og samtidig sikres, at bebyggelsen samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse.
3. Der er indhentet udtalelser fra Region Hovedstaden samt Energinet vedrørende eventuelle konflikter i forhold til højspændingsjordkabler samt en naturgastransmissionsledning i nærheden af ejendommen. Her var ingen bemærkninger til placeringen.

Nabobeboelser

Beboelsesvognene skal ligge ca. 100 meter fra nærmeste nabobeboelse (Stenrølds Alle 3, 2630 Taastrup). I kraft af beboelsesvognenes relativt beskedne størrelse, og da de er delvist afskærmet af andre bygninger, vurderer Kommunen, at de ikke umiddelbart vil være til gene for de nærmeste 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. Kommunen har hørt de nærmeste naboer, og der er ikke modtaget høringssvar.

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 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.