



Agrovi I/S  
v/Jannik Noe-Nygaard  
Industrivænget 22  
3400 Hillerød

Dir.tlf.: **1287**  
Email: **JensSv@htk.dk**

29-03-2021

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

EAN:

### **Landzonetilladelse til om- og tilbygning af fyrrum med bryggers og overdækket hundegård, Stenborgvej 1, 2640 Hedehusene, matr.nr. 6c, Vasby By Sengeløse**

Du har på vegne af ejerne af ovennævnte ejendom søgt om byggetilladelse til om- og tilbygning af fyrrum med bryggers og overdækket hundegård. Det ansøgte skal erstatte en eksisterende bygning. Du har søgt om en erhvervsmæssig nødvendig bygning efter planloven<sup>1</sup>, men kommunen vurderer at der ikke er tale om en erhvervsmæssig nødvendig bygning derfor behandlet som en ansøgning om landzonetilladelse<sup>2</sup>.

Den eksisterende bygning (Bygning 6) er i dag på 102 m<sup>2</sup> og efter ud- og ombygning vil den være 109 m<sup>2</sup>.

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse i efter planlovens § 35, stk. 1 til udbygge/erstatte eksisterende bygning. Tilladelsen er meddelt på grundlag af oplysningerne i din ansøgning

#### **Offentliggørelse og udnyttelse af landzonetilladelsen**

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) **den 31. marts 2021** og her er der også et link til klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Hvis tilladelsen bliver rettidigt påklaget har dette opsættende virkning indtil Planklagenævnet har truffet en afgørelse. Du vil blive orienteret hvis tilladelsen bliver påklaget.

Landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

#### **Sagsfremstilling**

Du har den 13. oktober 2020 søgt om ovenstående om- og tilbygning. Ejendommen er en landbrugsejendom i landzone på 11 ha.

Bygningen ønskes etableret i forlængelse af et eksisterende fyrrum. Bygningen erstatter blandt andet et gammelt vaskehus fra 1865 som nedrives. Det ansøgte ligger godt 250, 300 og 400 meter til nærmeste beboelse, mod henholdsvis nordvest, nord og øst og syd, bag bygninger og en skærmende beplantning og kan ikke ses fra alfarvej.

---

<sup>1</sup> Planloven § 36, stk. 3

<sup>2</sup> Planloven § 35, stk. 1

Der er ikke foretaget naboorientering da kommunen har skønnet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer<sup>3</sup>

### **Anden overordnet planlægning**

Bygningen kommer til at ligge i Transportkorridoren, som er et statsligt udpeget område i Fingerplan 2019, til overordnede infrastrukturanlæg. Hovedreglen for Transportkorridoren er at der ikke må etableres byggeri der ikke er erhvervsnødvendigt for landbrugserhvervet eller ikke kræver landzonetilladelse.

### **Natura 2000**

Bygningen ligger 430 meter fra nærmeste Natura 2000 område. Der er ikke Bilag 4 arter registreret på ejendomme, men den skærmende beplantning og øvrige beplantning på ejendommen, sandsynliggør at der kan være flagermus, som er en beskyttet art.

### **Vurdering**

Kommunen vurderer at den ansøgte bygning ikke vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer eller indvirkning på de omkringliggende ejendomme eller på natur- og landskabsværdier.

Kommune vurderer ligeledes, at det ansøgte, ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer og derfor kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages ved administration af planlovens landzonebestemmelser.

Kommunen vurderer også at det ansøgte kan tillades i forhold til Transportkorridoren, hvis der tinglyses et fjernelsesvilkår på ejendommen for så vidt, angår denne tilbygning. 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. Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet kan læses på dette link:

<https://www.retsinformation.dk/eli/mt/2011/50>

### **Vilkår**

Af hensyn til mulighed for tilstedeværelsen af flagermus, skal den skærmende bevoksning til stadhed bevares.

I overensstemmelse med vejledning om administration af Transportkorridoren, skal der tinglyses et fjernelsesvilkår for bygningen.

### **Klagevejledning**

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk.1, nr. 1.

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

---

<sup>3</sup> Planloven § 35, stk. 5

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.

Med venlig hilsen

Jens Bo Svendsen  
Planlægger