



SENGELØSE MENIGHEDSRÅD
Landsbygaden 42
2630 Taastrup

Dir.tlf.: **43591298**
Email: **mariese@htk.dk**

14-02-2022

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

Meddelelse om landzonetilladelse til midlertidig parkeringsplads og 2 skurvogne samt etablering af opbevaringsplads på ejendommen Landsbygaden 68, 2630 Taastrup – matr.nr.: 1m, Sengeløse By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til etablering af midlertidig parkeringsplads og 2 skurvogne til håndværkere samt etablering af opbevaringsplads på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. at arealet genetableres som landbrugsjord efter den midlertidige benyttelse som parkeringsplads ophører.
2. at det stabile gruslag som etableres på parkeringspladsen, ikke må indeholde asfalt.
3. at grusvejen, der også fungerer som adgangsvej til de 2 nabohuse beliggende på Ved Kæret 29 og 31, skal vedligeholdes ved sognets foranstaltning i byggeperioden.
4. at den permanente opbevaringsplads, som etableres efter nedlæggelse af den midlertidige parkeringsplads, skal afskærmes mod Spangåvej og naboer på Ved Kæret med enten tæt beplantning eller rækværk i sortbejdsede træplanker, som begrønnes på ydersiden.

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

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse når ovennævnte klagefrist er overstået.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk).

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 14-02-2022.

Sagsfremstilling

Der er den 13. januar 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 24. januar 2022) søgt om landzonetilladelse til etablering af midlertidig parkeringsplads og 2 skurvogne til håndværkere samt en permanent opbevaringsplads til brug for Sengeløse kirke på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelse til etablering af midlertidig parkeringsplads og 2 skurvogne til håndværkere
I forbindelse med byggeriet af en ny sognegård på Landsbygaden 68, ønskes der etablering af en midlertidig byggeplads. Byggepladsen vil medføre, at der skal etableres en parkeringsplads til brug for bl.a. kirkegængere og håndværkerbiler.

Den midlertidige parkeringsplads skal etableres i det nordøstlige hjørne af markarealet matr.nr. 1m, Sengeløse By, Sengeløse og vil være på maksimalt 800 m². Der opstilles desuden 2 skurvogne til håndværkere samt maks. 2 containere til opbevaring af byggematerialer og værktøj.

Tilkørsel vil ske via den eksisterende grusvej fra Spangåvej / Ved Kæret langs nr. 29 og 31, umiddelbart før chikanen på Spangåvej. Den daglige trafikbelastning vil være på 10 til 12 biler.

Det forventes at forpagteren af jorden vil afrømme ca. 30 cm muld fra marken før såning i foråret, der herefter oplægges midlertidigt i en ca. 1 meter høj jordvold mellem den midlertidige parkeringsplads og tilsået mark. Parkeringsarealet belægges med stabilt grus.

Den nuværende parkeringsplads på Landsbygaden 68 vil ikke være tilgængelig for parkering i byggeperioden.

Byggeperioden vil vare 1 år fra 1. august 2022.

Landzonetilladelse til permanent opbevaringsplads, efter nedlæggelse af midlertidig parkeringsplads i august 2023

Efter ophør af anvendelsen til midlertidig parkering m.m. ønskes det at kunne etablere en permanent opbevaringsplads på 100 m² indenfor samme areal på matr.nr. 1m, Sengeløse By, Sengeløse.

Opbevaringspladsen skal anvendes af Sengeløse Kirke til bl.a. jord opgravet ved jordfæstelser, samt lager af perlegrus og slotsgrus til vedligeholdelse af kirkegårdens gravsteder og gange.

Opbevaringsbåsens omfang er i alt 10 x 5 m og opføres i træplanker i ca. 1 meters højde. Herudover skal der være plads til håndtering af jord med mindre køretøjer betjent af kirkegårdens personale samt tømning med lastbil.

Overskydende jord afhentes med lastbil ca. hver anden måned.

Lovgivning

Ejendommen er på 4,54 hektar 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".

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At den midlertidige anvendelse af arealet til parkering og skurvogne i forbindelse med opførelse af den nye sognegård kan tillades under forudsætning af, at arealet genetableres til landbrugsjord efterfølgende.
- At der ikke vil være unødige støj- og støvgener, da pladsen hovedsageligt bruges til parkering.
- At efterfølgende etablering af en opbevaringsplads for Sengeløse kirkegård kan tillades, da matriklen er ejet af Sengeløse menighedsråd. Det forudsættes, at jorden fra kirkegården ikke må være forurenet med byggeaffald, tungmetaller eller rester fra gravsteder.

Natur

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 250 meter øst for matrikel 1m.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområdenummer H124 - Vasby mose og Sengeløse mose - N2000 område nr. 140 – som ligger ca. 100 m mod nord. Det vurderes i kraft af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, at parkeringsplads og skurvogne samt opbevaring ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet⁹ fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter i området.

Stedet, hvor pladsen vil blive opført, ligger uden for diverse øvrige bygge- og beskyttelseslinjer samt fredninger og uden for områder, der i Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune er omfattet af kommuneplanrammer og/eller udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kirkeomgivelser, værdifulde kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, geologiske bevaringsværdier, råstofinteresse- og graveområder og fremtidig natur. Der er desuden ikke registreret beskyttede sten- og jorddiger på stedet.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe værdien af de ovennævnte udpegninger m.v.

Naboorientering

Pladsen skal ligge mindre end 100 meter fra nærmeste nabobeboelse.

Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket ikke har resulteret i bemærkninger til projektet.

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 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, jf. planlovens § 62.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af pladsen

Kortbilag A

