



21-04-2022

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30

Torsdag 10.00 - 17.00

Fredag 10.00 - 13.30

Meddelelse om landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende staldbygning på ejendommen Maglemosevej 37, 2640 Hedehusene – matr.nr.: 6b Marbjerg By, Fløng.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til udvidelse af den eksisterende staldbygning fra 32 m² til 99 m² på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. at bygningen opføres i én etage og facadehøjde fra terrænen til skæring med tagfladen må ikke overstige 3 m
2. at bygningen opføres med en fremtræden og en størrelse som ansøgt, og må ikke efterfølgende udvides
3. at bygningen ikke må anvendes til beboelse.

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

Byggetilladelse

Ud over en landzonetilladelse kræver etableringen af stalden også 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 22-04-2022.

Sagsfremstilling

Der er den 20. januar 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 22. marts 2022) søgt om landzonetilladelse til udvidelse af den eksisterende staldbygning, der nedrives og erstattes af en ny og større bygning.

Bygningen placeres i samme fodspor som den eksisterende staldbygning, opføres med fast bund og mures op i lecablokke som pudses og males. Bygningens samlede areal bliver 99 m². Stalden skal indeholde 4 hestebokse på 12 m², 1 sadelrum på 9 m², 1 foderrum på 9 m² samt et gangareal på 33 m². Der indsættes 1 staldport mod nord og 3 vinduer i facaderne mod øst og vest. Taget udføres i Decra stålplader.

Lovgivning

Ejendommen på 5,4 hektar er beliggende i landzone og er 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". Små bygninger på mere end 50 m² kræver en landzonetilladelse.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom eller landbrugsbedrift. For landbrugsbedrifter gælder dette dog ikke for så vidt angår husdyranlæg såsom gylletanke og stalde.

Husdyranlæg såsom stalde til privat hobbybrug med op til 4 heste med fæl, er ikke omfattet af husdyrbruglovens krav om miljøtilladelse og kræver derfor landzonetilladelse.

Ejendommen er omfattet af udpegninger som bevaringsværdigt landskab, særligt værdifuldt landbrugsområde, spredningskorridorer, værdifulde kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier i Kommuneplan 2014.

Inden for de nævnte udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at forringe de landskabelige og kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Der kan godkendes et begrænset omfang af mindre bebyggelse, som ikke vil påvirke landskabsværdierne væsentligt. For eksempel byggeri udhusformål i tilknytning til almindelig helårsbolig, eller faciliteter til friluftslivet.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at bygningen opføres på samme placering som den eksisterende bygning i tilknytning til enfamiliehuset og udformningen af bygningen harmonerer med den øvrige bebyggelse på ejendommen.
- at bygningens areal på 99 m² samt størrelsen på hesteboksene er i overensstemmelse med normen for staldbygninger.
- at det er en landbrugsejendom, hvor hestehold naturligt hører til, og at ejendommens størrelse kan bære et hestehold på 4 heste.
- at det ikke er muligt at benytte anden eksisterende bygning til formålet, da den ikke lever op til kravene i hesteloven på grund af lav loftshøjde.

- At en udvidelse af en eksisterende staldbygning ikke vil påvirke landskabs- eller kulturhistoriske værdier væsentligt, og der kan derfor meddeles landzonetilladelse til byggeriet.

Natur

Stalden kommer til at ligge ca. 3,8 km vest for Natura2000-området Sengeløse/VasbyMose og ca. 60 meter syd for Maglemosefredningen og § 3-beskyttede arealer. Der findes både Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander, der begge er beskyttede arter jf. Habitatdirektivets bilag IV, i området. Nærmeste ynglevandhul for Spidssnudet Frø er ca. 110 meter nordvest for stalden, mens der er ca. 350 m mod nordøst til nærmeste ynglevandhul for Stor Vandsalamander. Stalden etableres med fast bund, så der vil ikke være nedsivning af næringsstoffer. Kommunen har ikke konkret kendskab til flagermus i området, men der fældes ikke beplantning i forbindelse med etableringen. Det vurderes, at stalden hverken vil påvirke Natura2000-området, arealer indenfor Maglemose-fredningen eller bilag IV- arter.

Naboorientering

Bygningen skal ligge ca. 100 meter fra nærmeste nabobeboelse, Maglemosevej 34, 2640 Hedehusene. 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 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, jf. planlovens § 62.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

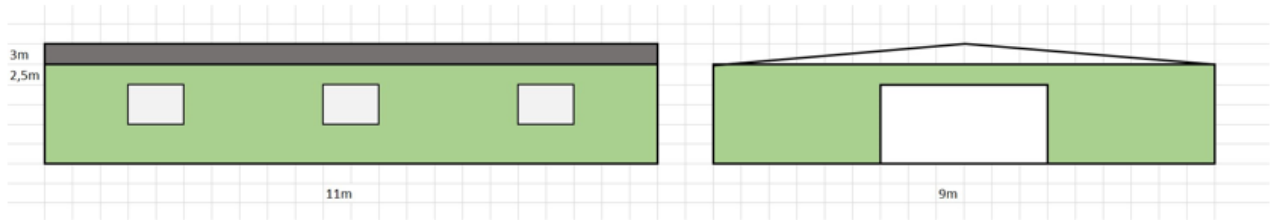
- Kortbilag A - placering af bygningen
- Bilag B – Stald facade og grundplan

Kortbilag A



Bilag B

1. Facade



2. Grundplan

