



HOFOR VAND KØBENHAVN A/S
Att: Lars Therkildsen og Ole Fritz Adeler
Ørestads Boulevard 35
2300 København S

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

30-06-2022

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

Meddelelse om landzonetilladelse til udstykning af matrikel nr. 18y Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke – Sydskellet 20, 2630 Taastrup.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til udstykning af eksisterende matr.nr. 18y Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke fra ejendommen Blåkildevej 11, 2630 Taastrup bestående af matr.nr. 18y, 13b, 13ay, 13az og 9f Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. Den hidtidige anvendelse i forbindelse med offentlig vandforsyning skal forblive uændret
2. Der kan ikke opføres ny bebyggelse på matriklen

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 30-06-2022.

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

Sagsfremstilling

Der er den 11. maj 2022 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse til udstykning af eksisterende matr.nr. 18y Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke.

Udstykningen af matr.nr. 18y sker med henblik på adskillelse fra øvrige matrikler med numrene 13b, 13ay, 13az og 9f Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, der alle er beliggende i byzone.

Matriklen er ejet af HOFOR og anvendes i dag til teknisk anlæg til vandforsyning, anvendelsen vil forblive uændret. Matriklen vil fortsat have vejadgang ad eksisterende overkørsel til

offentlig vej, Sydskellet og er tildelt adressen Sydskellet 20, 2630 Taastrup. Ved udstykningen oprettes der ikke nye skel.

Lovgivning

Ejendommen på 388 m² er beliggende i landzone og er ikke noteret med landbrugspligt. Den samlede ejendom består af matrikelnummer: 13ay, 13az, 13 og 18y Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke. Hele ejendommen anvendes i forbindelse med offentlig vandforsyning.

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".

Ejendommen er i sin helhed omfattet af kommuneplanramme, som fastsætter anvendelsen til rekreativt område mellem Sydskellet og motorvejsudfletningen Plannr: 1.F.10 Røjlegrøften. Hvori området er udlagt til rekreativt grønt område.

Ejendommen er desuden i Kommuneplan 2021 udpeget som bevaringsværdigt landskab med ønsket skovrejsning og potentielt naturområde. Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal sådanne områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg.

I henhold til planlovens § 35 må der i landzone bl.a. ikke foretages udstykning uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. – Ved udstykning forstås, at det registreres i matriklen, at arealer fraskilles en eller flere samlede faste ejendommen og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom.

I såvel vejledninger, klagenævnsafgørelser som praksis i Høje-Taastrup Kommune gives der ikke tilladelse til udstykning af areal fra en ejendom beliggende i landzone med mindre der er tale om undtagelser fra § 35 eller ganske særlige forhold.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at matrikel nr. 18y er omfattet af særlige forhold, da den anvendes i forbindelse med offentlig vandforsyning. Den hidtidige anvendelse forbliver uændret og der kan derfor meddeles landzonetilladelse til udstykning.
- at matrikel nr. 18y ikke ligger i tilknytning til de øvrige matrikler 13ay, 13az og 13, og det derfor giver mening i forhold til anden planlægning
- at der ikke opføres ny bebyggelse

Natur

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 130 meter øst for matriklen.

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er Vasby og Senge-løse mose (H124) samt Vestamager og havet syd for (H127 og F111), som ligger henholdsvis ca. 6,5 km nordvest for og 10,7 km øst for matriklen. Det vurderes i kraft af afstanden fra matriklen til nærmeste Natura 2000-område, at udstykning 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-områdets tilstande nås og opretholdes.

Naboorientering

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. Der findes ingen matrikulære naboer til matriklen.

Høje-Taastrup Kommune skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

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.

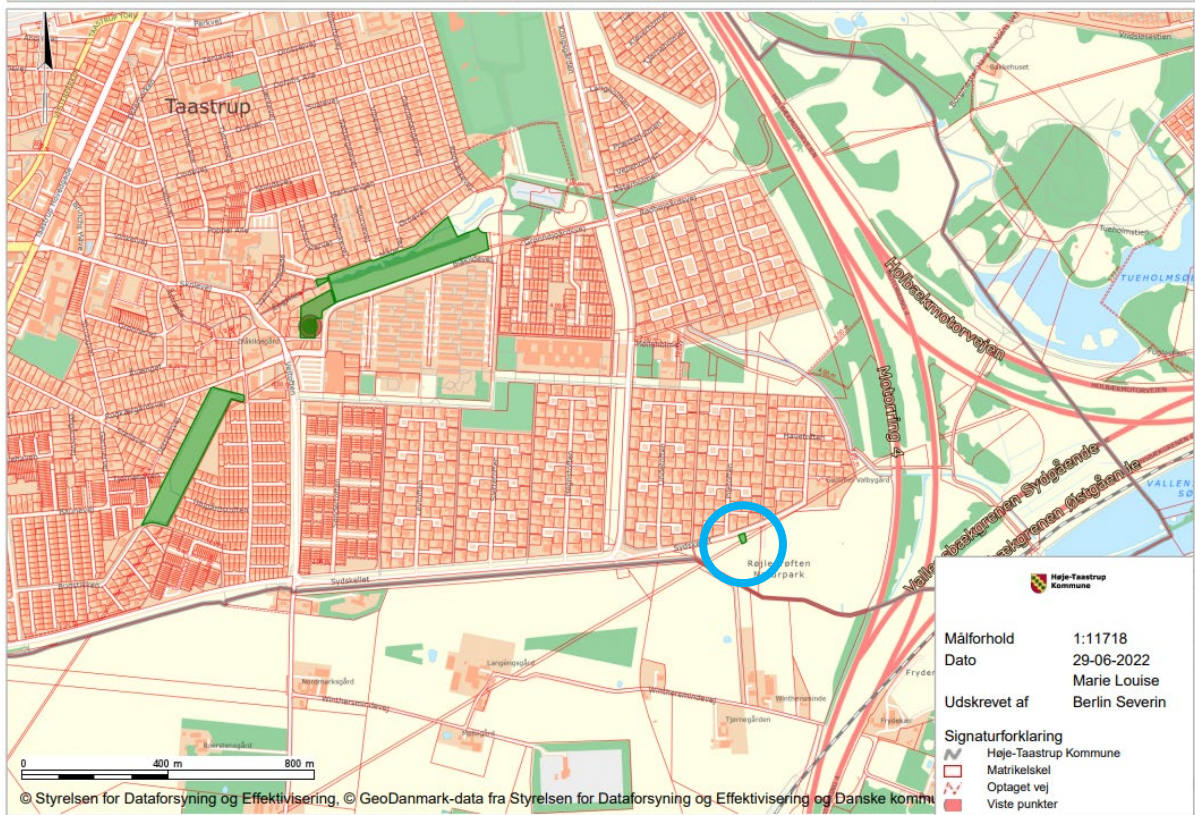
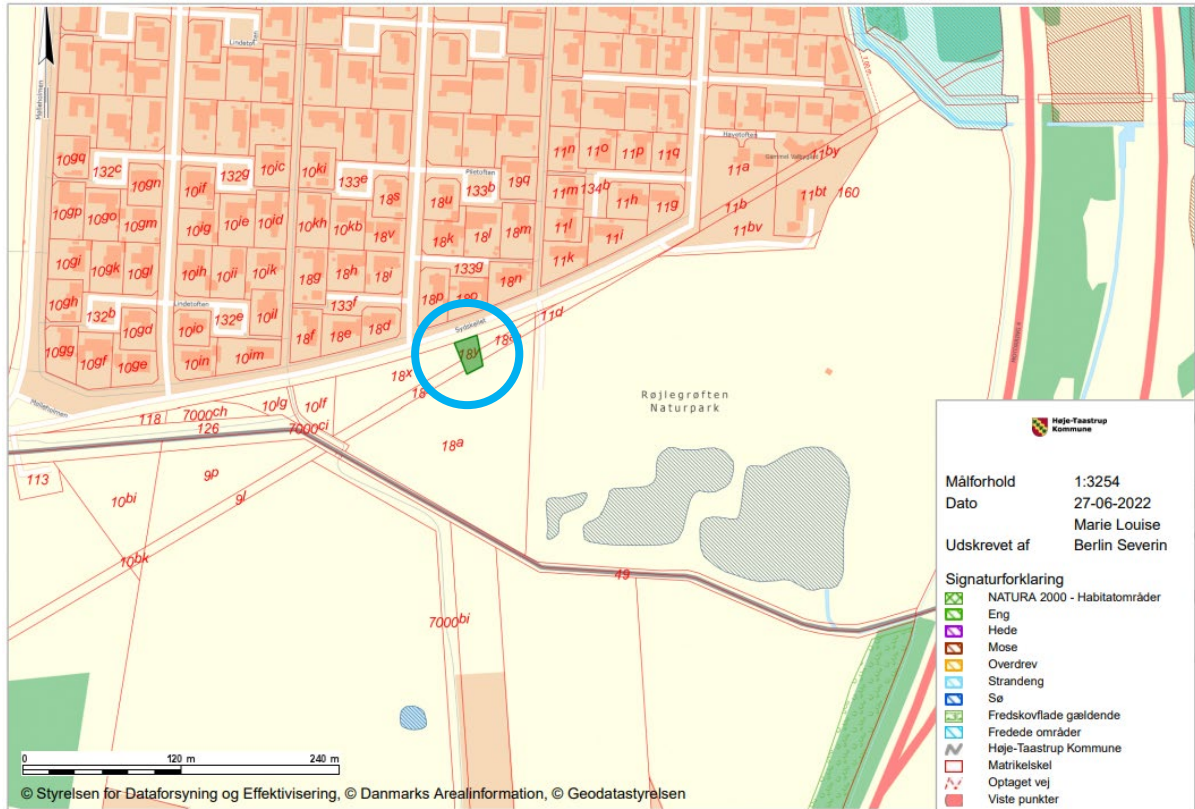
Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af matrikel 18y, samt placering af øvrige matrikler

Kortbilag A



Ejendommens matrikler markeret med mørk grøn og matr.nr. 18y markeret med en lys blå cirkel.