



20-04-2022

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

**Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af nyt læskur/stald på ejendommen
Ole Rømers Vej 23, 2630 Taastrup – matr.nr.: 6i Vridsløsemagle By, Sengeløse.**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af et nyt læskur/stald på 60 m² på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

1. at bygningen opføres i én etage og facadehøjde fra terrænen til tag må ikke overstige 3,5 m
2. at bygningen opføres med en fremtræden og en størrelse som ansøgt, og må ikke efterfølgende udvides
3. at bygningen skal benyttes til dyrehold, og ikke må anvendes til beboelse.

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

Byggetilladelse

Udover en landzonetilladelse kræver etableringen af læskuret/stalden også en byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om byggetilladelse allerede nu.

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 20-04-2022.

Sagsfremstilling

Sagsbehandler
mariese

DokLøbenr.
73010/22

Sagsløbenr.
22/3501

Der er den 10. februar 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 6. marts 2022) søgt om landzonetilladelse til opførelse af læskur/stald på 60 m².

Bygningen opføres i træ med støbt bund og placeres i den vestlige side af markarealet på matrikel nr. 6i lige syd for det eksisterende læskur/stald, som nedrives. Bygningens samlede areal bliver 60 m² og skal indeholde 2 hestebokse, 1 sadelrum, 1 hølager samt et gangareal. Der indsættes 1 todelt stalddør til hver hesteboks, en indgangsdør til hølageret samt et vindue på den østlige facade, 1 stalddør på mod syd og 3 lysplader mod vest og nord. Taget udføres som ensidet tag.

Lovgivning

Ejendommen er på 2,2 hektar 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".

Husdyranlæg som stalde og læskure, som opføres på landbrugsejendomme, der ikke er omfattet af husdyrbrugloven, kræver landzonetilladelse til udformning og beliggenhed, hvis opførelse ikke sker i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer. Læskure og stalde til privat hobbybrug med op til 4 heste med føl, er ikke omfattet af husdyrgødningsbekendtgørelsen.

I henhold til kommuneplan 2014 er området udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål.

Det sydvestlige hjørne af ejendommen er desuden omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægges en beskyttelseslinje på 100 meter omkring beskyttede fortidsminder. Bestemmelsen skal beskytte forskellige forhold for fortidsminderne, herunder: fortidsmindernes betydning som monumenter, fortidsmindernes landskabelige fremtræden, indsynet til og udsynet fra fortidsminderne samt beskyttelse af arkæologiske anlæg under jordoverfladen, som meget ofte ligger i nærheden af fortidsminderne. Der føres en restriktiv praksis i forhold til at give dispensationer fra disse beskyttelseslinjer.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at læskuret/stalden placeres udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen, og derfor ikke vil påvirke denne udpegning.
- at placering i den vestlige side af marken undtagelsesvis kan godkendes, da læskuret/stalden her er afskærmet af levende hegn. Da marken skrånede nedefter mod nordøst, er den vestlige del af marken mest tør, og er derfor en mere optimal placering for læskuret/stalden og den heraf følgende håndtering af heste og mødding.
- at udformningen og areal af bygningen harmonerer med den øvrige bebyggelse på ejendommen og det åbne landskab.
- at den allerede eksisterende markvej kan benyttes ved afhentning af mødding

Natur

Læskuret/stalden kommer til at ligge ca. 800 meter sydøst for Natura2000-området Senge-løse/VasbyMose og ca. 480 meter syd for Porsemosedefredningen. 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. 800 meter nordøst for læskuret/stalden, mens der er ca. 1.000 m mod nordvest til nærmeste ynglevandhul for Stor Vand-salamander. Læskuret/stalden etableres med fast bund, så der vil ikke være nedsivning af

næringsstoffer fra læskuret/stalden. Kommunen har ikke konkret kendskab til flagermus i området, men der fældes ikke beplantning i forbindelse med etableringen. Det vurderes, at læskuret/stalden hverken vil påvirke Natura2000-området, arealer indenfor Porsemosedefredningen eller de særligt beskyttede arter.

Naboorientering

Bygningen skal ligge ca. 20 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 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:

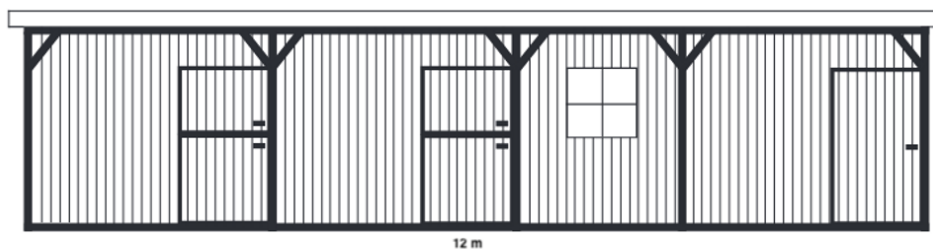
- Kortbilag A - placering af læskur/stald
- Bilag B – facadetegninger
- Bilag C – plantegning

Kortbilag A

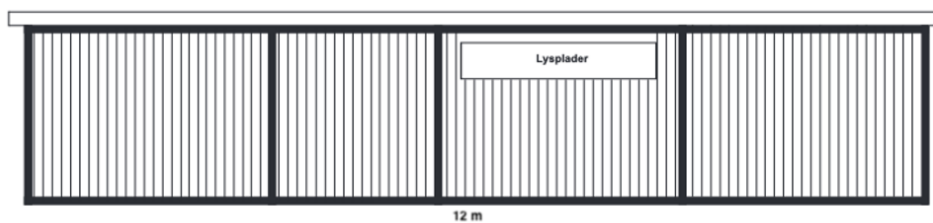


Bilag B

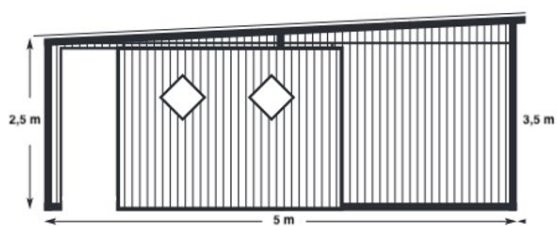
Forfra



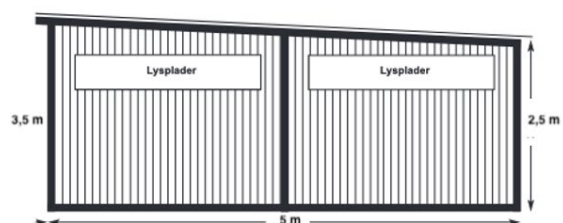
Bagfra



Set fra venstre side



Set fra højre side



Bilag C

