

26-01-2023

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

### **Meddelelse om landzonetilladelse til pavillon/grillplads på ejendommen Højbakkevej 1, 2640 Hedehusene – matr.nr. 2p Gjeddeshal Hgd., Reerslev.**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til pavillon/grillplads (bygning 4, vises på kortbilag A) på ovennævnte ejendom.

#### **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, førend 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](http://www.htk.dk) den 27-01-2023.

Der er tale om en lovliggørelse af bygning 4. Det ansøgte er opført, og landzonetilladelsen kan ikke udnyttes yderligere.

Byggeriet skal lovliggøres, der skal således gives en byggetilladelse i henhold til byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået.

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

#### **Sagsfremstilling**

Der er den 29. september 2022 (med fyldestgørende oplysninger den 16. december 2022) søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en pavillon/grillplads.

Pavillonen/grillpladsen på ca. 12 m<sup>2</sup> er opført i år 2000, benyttes til ophold og spisning. Bygningen er beklædt med træ, har vinduer i glas og tag af stålplader (se tegning på bilag B).

#### **Lovgivning og anden planlægning**

Ejendommen på 1,35 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".

I henhold til planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup> når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse.

Ved begrebet "bebyggelse" forstås efter landzonebestemmelserne som udgangspunkt det samme som efter § 2 i byggeloven. Det vil sige, at bebyggelse ikke alene omfatter bygninger og mure, men også andre faste konstruktioner og anlæg.

Ejendommen er desuden beliggende indenfor et større område i hovedstadsområdet, som i Fingerplan 2017 er udlagt til transportkorridor. Transportkorridorenes landzonearealer skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Der vil kun kunne gives tilladelse til opførelse af lette konstruktioner i tilknytning til eksisterende bebyggelse med fjernelsesvilkår.

I Kommuneplan 2021 er ejendommen beliggende indenfor et område udpeget som kulturmiljø med kulturhistoriske bevaringsværdier. Inden for de udpegede områder må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

### **Vurdering**

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at lovliggørelsen af pavillon/grillpladsen kræver en landzonetilladelse, fordi den benyttes til ophold og derfor også kræver en byggetilladelse.
- at der kan meddeles landzonetilladelse til pavillon/grillpladsen, da den er opført i tilknytning til stuehuset (bygn. 1) og da den har et areal på mindre end 50 m<sup>2</sup>.
- at pavillon/grillpladsen er opført som en let konstruktion, som vil kunne fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.

### Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 200 meter vest for pavillon/grillpladsen.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 8 og 9,4 km fra ejendommens bygninger.

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet 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 f.eks. ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Det er kommunens vurdering, at den opførte pavillon/grillplads ikke vil have nogen indvirkning på naturforholdene uden for ejendommen og vil dermed ikke påvirke hverken Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter negativt.

### **Naboorientering**

Kommunen skal i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orientere de nærmeste naboer, med mindre det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Pavillon/grillpladsen ligger ca. 50 meter fra nærmeste nabobeboelse (Højbakkevej 10) er af relativt beskeden størrelse og er afskærmet af beplantning ud mod vejen.

Kommunen skønner på baggrund af det oplyste og ovenstående, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne samt, at ikke andre end ansøger/ejer har partsstatus i sagen.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

**Vedlagt:**

- Kortbilag A - placering af bygning 4
- Bilag B – tegning af bygning 4

**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.

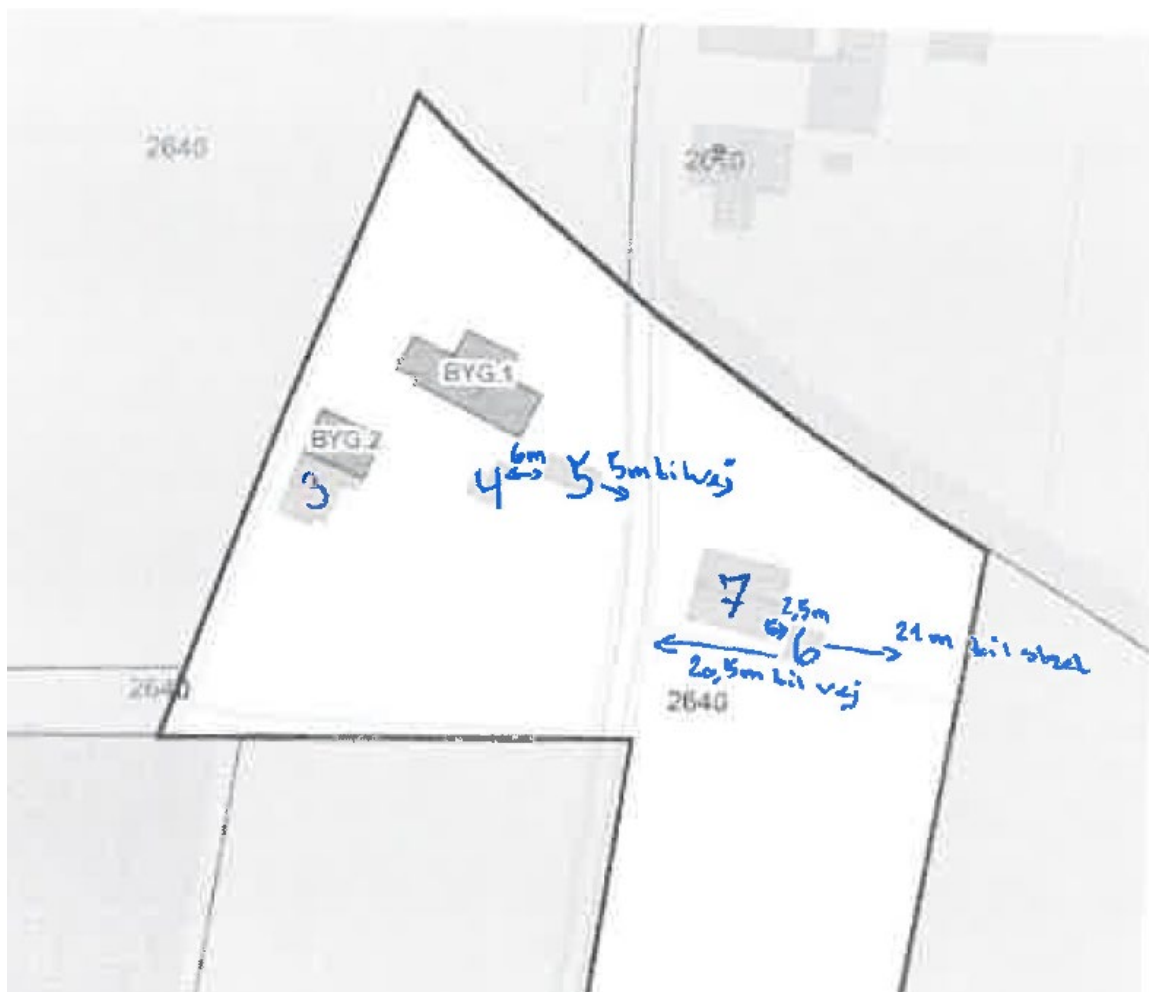
Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan klage, hvis du f.eks. mener, kommunen ikke har haft ret til at træffe en afgørelse eller ikke har fulgt de rigtige procedurer. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](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 med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrstørrelse mv. på Klageportalen.

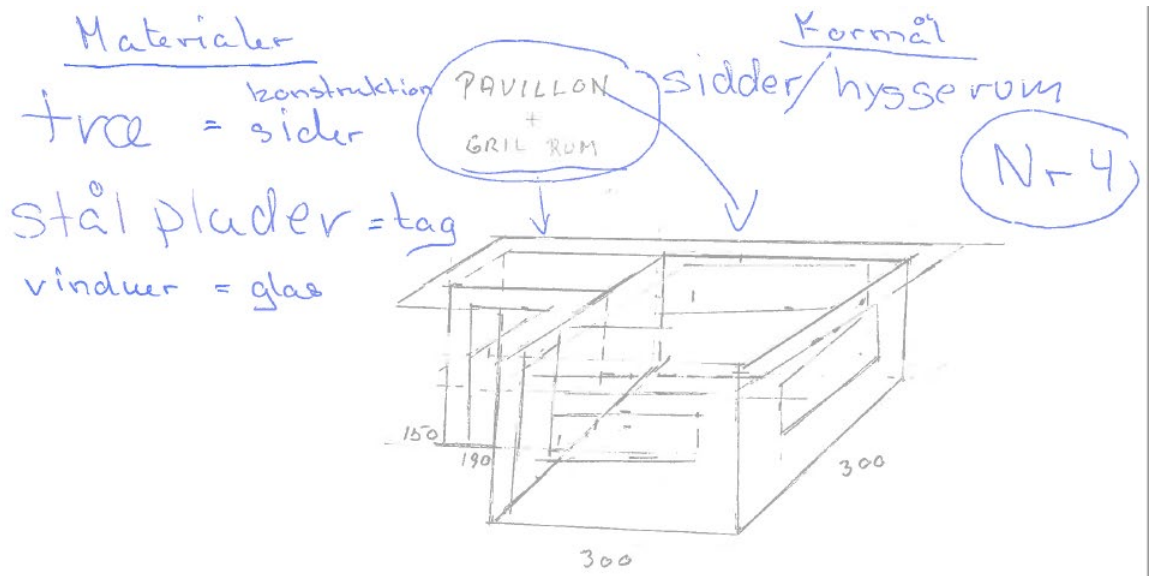
Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Høje-Taastrup Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til 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.

Kortbilag A



Bilag B



Brandsikring: kategori 1.

1:200