



18-07-2024

Ekspeditionstid:

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

### **Meddelelse om landzonetilladelse til udstykning af areal til placering af pumpehus på ejendommen Ved Kæret 13, 2630 Taastrup – matr.nr. 9a Sengeløse By, Sengeløse**

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til udstykning af et areal på 195 m<sup>2</sup> til placering af et pumpehus til fjernvarmeforsyningen til Sengeløse på ovennævnte ejendom.

Landzonetilladelsen er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 på følgende vilkår:

1. Der gives tilladelse til udstykning af arealet med henblik på placering af et mindre pumpehus og to p-pladser til sikring af fjernvarmeforsyningsikkerheden til Sengeløse. Anvendelsen af arealet kan ikke ændres yderligere uden forudgående godkendelse fra kommunen.

#### **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. Planlovens § 60 og § 60a.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.htk.dk](http://www.htk.dk) den 18-07-2024.

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

#### **Sagsfremstilling**

Der er den 4. juli 2024 (med fyldestgørende oplysninger den 17. juli 2024) søgt om landzonetilladelse til udstykning af mindre areal på ovennævnte ejendom.

Høje Taastrup Fjernvarme a/s ansøger om tilladelse til udstykning af et areal på 195 m<sup>2</sup> tæt ved rundkørslen Bondehøjvej/ Ågesholmsvej. Arealet ønsket udstykket med henblik på placering af et mindre pumpehus og to p-pladser for at sikre fjernvarmeforsyningsikkerheden til Sengeløse. Placering af areal og pumpehus ses på bilag A.

Pumpehuset, hvori der placeres en boosterpumpe, måler: 1,6 x 1,6 meter med totalhøjde på 2,035 meter. Huset leveres med lydisolerede vægge, som reducerer støjen fra pumpen til omkring 30 dB. Pumpehuset beklædes med 1,25 mm profilerede Zink magnesium plader. Foto af pumpehuset ses i bilag B.

## **Lovgivning og anden planlægning**

Ejendommen på 3,9 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".

Ejendommen er omfattet af udpegningsområde som Kulturhistoriske bevaringsværdier og særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021. Inden for disse udpegningsområder 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. De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

## **Vurdering**

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At udstykningen kræver landzonetilladelse, da der er tale om en udstykning til andet formål end jordbrugsformål,
- At sikring af fjernvarmeforsynings sikkerheden til Sengeløse er af væsentlig samfundsmæssig interesse, udstykningen af et mindre areal vil derfor ikke vil være i strid med hensynene i Planlovens landzonebestemmelser eller med udpegningerne i Kommuneplan 2021,
- At den valgte placering ikke vil være til gene for naboer.

## Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø, der ligger ca. 120 meter sydvest for, der hvor pumpehuset placeres.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-området Sengeløse/Vasby Mose, som ligger henholdsvis ca. 450 meter fra, der hvor pumpehuset placeres.

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. I Sengeløse/Vasby Mose er der registreret en del ynglelokaliteter for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der begge er bilag IV-arter.

Det er kommunens vurdering, at udstykning af arealet til placering af et mindre pumpehus 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**

Arealet som udstykkes ligger ca. 100 meter nordøst for nærmeste nabobeboelse Bondehøjvej 6A, 2630 Taastrup. I kraft af udstykningens og pumpehusets relativt beskedne størrelse og da det er placeret på modsatte side af en trafikeret rundkørsel, vurderes det, at ændringen ikke umiddelbart vil være til gene for de nærmeste nabobeboelser.

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. Naboer defineres i denne sammenhæng som ejere og brugere af de ejendomme, hvis ejendomsskel grænser til den ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse. Derudover gælder de almindelige partsføringsregler i henhold til forvaltningsloven.

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 og har derfor ikke foretaget en naboorientering.

Med venlig hilsen

Marie Severin  
Landzonemedarbejder

**Vedlagt:**

- Bilag A – placering af areal som udstykkes
- Bilag B – foto af pumpehus

**Klagevejledning ang. landzonetilladelse**

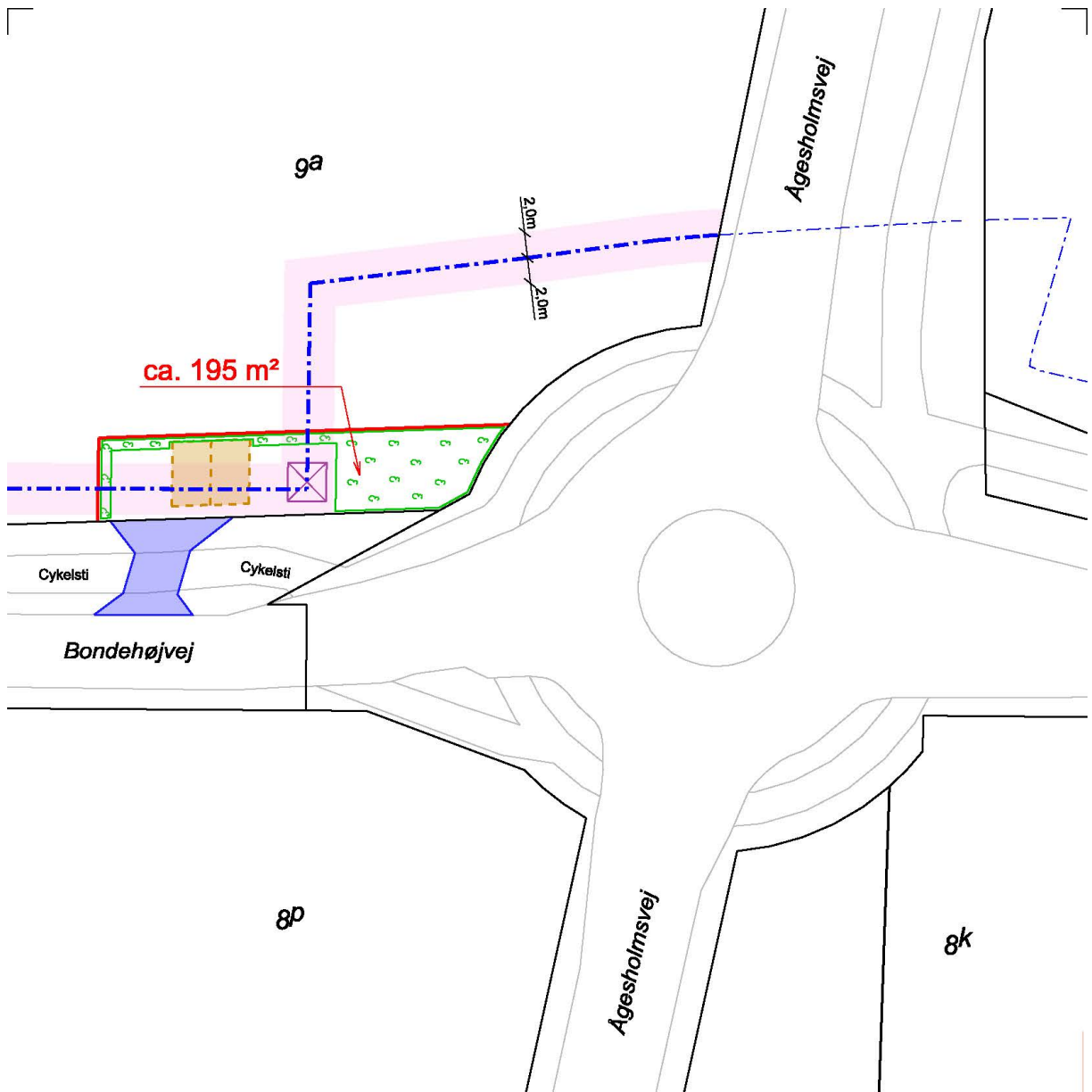
Klageberettigede er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

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 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.



## Side 2 af 2

### Del af matr.nr. 9a

### Sengeløse By, Sengeløse

Udfærdiget i anledning af tinglysning af  
deklaration om fjernvarmeledning/er.

Målforshold: 1 : 400 (A4)

J.nr. 17.297

Udfærdiget på grundlag af matrikelkort samt indmåling.  
Den 28. maj 2024



LANDINSPEKTØRFIRMAET

**HYLDEGAARD**

Gydevang 12, 3450 Allerød • post@hyldegaard.dk • Tlf. 4817 3170

#### Signaturforklaring

— Skel i følge matrikelkort

9a Matrikelnummer

— Fjernvarmeledning/er hvorom der tinglyses

— Servitutareal (2 x 2 m)

— Fjernvarmeledning/er i øvrigt  
(tinglyses ikke)

— Forslag til nyt skel

— Forslag til ny overkørsel

— 2 p pladser (skitseret)

— Fjernvarme boster station (skitseret)

— Forslag om lav beplantning

Bilag B

