



Ejendomsselskabet Sengeløsevej 8, Taastrup ApS
Niels Pedersensvej 13
2670 Greve

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

19-06-2024

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30

Torsdag 10.00 - 17.00

Fredag 10.00 - 13.30

Meddelelse om landzonetilladelse til midlertidig beboelse og container på ejendommen Sengeløsevej 8, 2630 Taastrup – matr.nr. 13b, Sengeløse By, Sengeløse.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele lovliggørende landzonetilladelse til 2 midlertidigt opstillede beboelsesvogne samt en container til midlertidig opbevaring af byggematerialer på ovennævnte ejendom.

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

1. Tilladelse til midlertidig beboelse omfatter de to beboelsesvogne (bygning 5 og 6),
2. Tilladelse til midlertidig opbevaring af byggematerialer omfatter den midlertidigt opstillede container (bygning 9),
3. Den midlertidige beboelse samt containeren til midlertidig opbevaring skal fjernes fra ejendommen ved ibrugtagning af det nye stuehus og **senest d. 30. juni 2025**.

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 den 19-06-2024.

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

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver lovliggørende byggetilladelse jf. byggeloven. Kommunen må først udstede en byggetilladelse, når ovennævnte klagefrist er overstået. Du kan dog med fordel søge om lovliggørelse allerede nu.

Byggetilladelse skal søges gennem selvbetjeningsløsningen "Byg og Miljø", som du finder på hjemmesiden Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk).

Sagsfremstilling

Der er den 31. august 2023 (med fyldestgørende oplysninger den 12. juni 2024) søgt om lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde den midlertidige beboelse i bygning nr. 5 og 6 til de 3 medarbejdere, der er registreret på adressen (familien Darella) samt en container til midlertidig opbevaring af byggematerialer (bygn. 9). De 3 bygninger er markeret på bilag A.

Beboelsesvognene (bygning 5 og 6) er opstillet umiddelbart efter at stuehuset (bygning nr. 1) nedbrændte d. 17-03-2020, vognene har derfor allerede stået på ejendommen i 4 år og 3 måneder.

Beboelsesvognene huser 3 medarbejdere, indtil boligen i stuehuset er genopført. Det forventes, at genopførelsen af stuehuset er afsluttet senest i andet kvartal 2025.

Containeren til opbevaring af byggematerialer (bygn. 9) er opstillet midlertidigt indtil stuehuset er genopført. Containeren er en 40" container, der måler ca. 2,3 x 12 meter.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 5,7 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". Formålet med dette er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier. Længerevarende opstilling af f.eks. beboelsesvogne kræver en landzonetilladelse.

I henhold til planlovens landzonebestemmelser kræves der landzonetilladelse til nyopførelse efter hændelige begivenheder som f.eks. brand.

Dog kan bygninger der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom såsom et stuehus og driftsbygninger opføres uden landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Det er en forudsætning for undtagelsen fra landzonekravet, at de nye bygninger opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, jf. § 36, stk. 2. Der gives som udgangspunkt tilladelse til genopførelse af et nedrevet stuehus med omtrent samme placering, udformning og størrelse som det oprindelige.

Ejendommen er omfattet af udpegning som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021. De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Opstilling af beboelsesvognene og containeren er midlertidig og vil ophøre umiddelbart efter, at stuehuset er genopført. Det skønnes derfor, at vedtagelsen om kun én bolig på ejendommen overholdes.
- Da beboelsesvognene og containeren er placeret i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, vurderes de ikke at være ødelæggende for de landskabelige hensyn og samtidig sikres, at bebyggelsen samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er en sø og mose, der ligger ca. 250 meter nordvest for ejendommens bebyggelse.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Senge-løse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 2,4 og 11,6 km fra ejendommens bygninger.

Natura 2000

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 de opstillede beboelsesvogne og container 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

Beboelsesvognene og containeren skal ligge ca. 500 meter vest for nærmeste nabobeboelse (Sengeløsevej 10, 2630 Taastrup. I kraft af vognenes relativt beskedne størrelse og da de er delvist afskærmet af beplantning, vurderes det, at de ikke umiddelbart er synlige for de nærmeste nabobeboelser.

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

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A - placering af beboelsesvogne og container

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.

Bilag A

