



06-01-2025

Ekspeditionstid:

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

Meddelelse om landzonetilladelse til genopførelse og udvidelse af maskinhal på ejendommen Maglemosevej 30, 2640 Hedehusene - matr.nr. 6c Marbjerg By, Fløng

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til genopførelse og udvidelse af ladebygning til maskinhal som ansøgt på ovennævnte ejendom.

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

1. Laden genopføres som en kold maskinhal,
2. Der drives ikke virksomhed fra ejendommen, hallen benyttes udelukkende til opbevaring af maskiner og private biler,
3. Tilladelsen medfører ikke tilladelse til udendørs oplag i forbindelse med maskinhallen.

Vilkår der er knyttet til landzonetilladelsen, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen. Vilkårene tinglyses på ejendommen for ejers regning, jf. planlovens § 55.

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 06-01-2025.

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

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeoven. 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).

Sagsfremstilling

Der er den 4. juni 2024 (med fyldestgørende oplysninger den 2. oktober 2024) søgt om landzonetilladelse til at nedrive og genopføre den eksisterende ladebygning og samtidig udvide den fra 150 til 300 m².

Den nye lade/maskinhal skal anvendes til maskiner, som bruges til vedligehold på ejendommen og private biler. Hallen opføres som en kold hal på samme placering som den gamle med en udvidelse mod nord og mod øst. Se tegninger i bilag A.

Bygningen på 15 x 20 meter opføres med stålspær og stålplader på 3 af siderne, muren ind mod gårdspladsen opføres i mursten og pudses. Gulvet udføres som fast betongulv uden kloak. Taghældningen og højde på tag ud mod vejen bliver som den eksisterende, mod øst bliver den fladere, da bredde på bygning øges.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 6865 m² er beliggende i landzone og er ikke 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".

Opførelse af ny bebyggelse omfatter ikke alene selvstændige bebyggelser, men også til- og ombygninger i forbindelse med eksisterende byggeri.

Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunalbestyrelsen foretage en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag planlovens landzonebestemmelser. Den konkrete vurdering omfatter en række overordnede hensyn, herunder hensyn til jordbrugsinteresser, natur- og landskabelige hensyn, vækst og udvikling m.v.

Kommuneplan 2021

Ejendommen ligger indenfor udpegninger af særligt værdifuldt landbrugsområde, bevaringsværdigt landskab, område med værdifuldt kulturmiljø og kulturhistoriske bevaringsværdier i Kommuneplan 2021.

Inden for disse udpegninger må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis 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:

- Genopførelse og udvidelse af en eksisterende ladebygning/maskinhal betragtes som ny bebyggelse og kræver derfor landzonetilladelse,
- Der drives ikke erhverv fra ejendommen, og hallen skal anvendes til maskiner til ejendommens drift samt ejerens private biler, udvidelsen vil derfor ikke være i strid med de generelle hensyn i planlovens landzonebestemmelser,
- Maskinhallen placeres på omtrent samme sted og med tilsvarende udformning som den gamle lade, der nedrives. Opførelsen vil derfor ikke være i strid med udpegningerne i kommuneplanen.

Naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er eng, overdrev og mose indenfor det fredede område i Maglemosen, der ligger ca. 430 meter nord for der hvor bygningen opføres.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 4 og 5,2 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. 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 opførelsen af maskinhallen 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

Maskinhallen skal ligge ca. 200 meter nord for nærmeste nabobeboelse (Maglemosevej 33, 2640 Hedehusene). Da maskinhallen ligger bagved ejendommens øvrige bygninger og er delvist afskærmet af beplantning vurderes det, at den ikke umiddelbart vil være synlig for de nærmeste nabobeboelser.

Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket ikke har resulteret i bemærkninger til projektet.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Kortbilag A – Tegninger af den nye maskinhal

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.

