



Høje-Taastrup Kommune
Att: Nicky Jon Bursøe
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup

Høje-Taastrup Kommune
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Tlf: 43591000
www.htk.dk

Dir.tlf.: **+4543591298**
Email: **mariese@htk.dk**

Projektgruppen for forskønnelse af Forten
jacobjonassen@hotmail.com
davidkofod@hotmail.com

28-11-2024

Ekspeditionstid:

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

Meddelelse om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til pergola på ejendommen Bartholinstræde 1, 2630 Taastrup – matr.nr. 6s Vridsløsemagle By, Sengeløse

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af ny pergola i by-parken "Forten" på ovennævnte ejendom som ansøgt.

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

1. Der skal være adgang til lege- og opholdsområdet for offentligheden, i overensstemmelse med bestemmelser i lokalplanen,
2. Pergolaen skal udformes som en let konstruktion med åbne sider, der ikke aflukkes med side-beklædning,
3. Pergolaen skal fjernes såfremt denne ikke anvendes længere, eller den er til fare for områdets gæster.

Vilkårene tinglyses for ejerens regning, og omkostningerne påhviler ejeren, 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 28-11-2024.

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 23. september 2024 med fyldestgørende oplysninger søgt om landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 7.02 til etablering af ny pergola i byparken "Forten" i Vridsløsemagle Landsby.

Der opføres to pergolaer, som led i det at skabe en base for socialt samvær og herigennem sammenhængskraft for et mindre landsbysamfund, ved at have et godt opholds- og samlingssted. Forten i Vridsløsemagle er velegnet til at kunne genere netop dette, og ved at kunne tage ophold i en overdækket pergola, kan sæsonen forlænges betragteligt, og skabe yderligere grobund for at mødes – også i dårligt vejr.

Der opføres to pergolaer, hvoraf den ene overdækkes med mørke ståltagplader (se situationsplan i Bilag A). Den store overdækkede pergola er beregnet til 48 pers. Opføres med målene 4,5 x 20 meter, 90 m² og den mindre ikke overdækkede pergola er beregnet til 12 pers. Opføres med målene 4,5 x 10 meter, 45 m². De to pergolaer mødes i et 90 graders knæk, og danner derved et rum omkring den centralt beliggende bålplads og legeområde. Pergolaernes trækonstruktion er åben i alle sider, dog med vindafstivende kryds mellem nogle af fagene. Taget udføres med ensidig taghældning. Opholdsarealet under pergolaerne opbygges med et stabilt bærerlag med leret vejgrus.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 2685 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".

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.BE.4 i Kommuneplan 2021, hvori områdets anvendelse udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.

Ejendommen er desuden omfattet af Lokalplan 7.02 Vridsløsemagle Landsby, delområde O. Jævnfør lokalplanens § 5 må område O anvendes til offentlige formål, fælles grønt område med evt. bebyggelse til fælles formål for landsbyens beboere.

Nye bygninger inden for område O må på ubebyggede arealer kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter og med facade i byggefeltets afgrænsning mod vej, jf. § 8, stk. 2.4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° og 60°, jf. § 8, stk. 2.1.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- At den store overdækkede pergola på 90 m² kræver landzonetilladelse,
- At lokalplanens formål om at bevare og understøtte landsbymiljøet, samt § 5 om delområdets anvendelse til fælles grønt område med evt. bebyggelse til fælles formål for landsbyens beboere, vil være imødekommet med det igangsatte projekt for Forten.
- Den ønskede etablering af en pergola og en overdækning i tilknytning til legeområdet vurderes også at understøtte de fælles aktiviteter, og der kan derfor dispenseres fra lokalplanens § 8 stk. 2.1 og 2.4.
- Der er tale om lette konstruktioner, derved kan et fladt tag med ensidig taghældning godkendes.

International naturbeskyttelse

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er Porsemosen, der ligger ca. 730 meter nord for der hvor pergolaerne placeres.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Hareskoven Jonstrup Vang, som ligger henholdsvis ca. 1,1 og 9,1 km fra der hvor pergolaerne 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 ynglelokalteter for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø, der begge er bilag IV-arter.

Det er kommunens vurdering, at opførelse af pergolaerne 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

Pergolaerne skal ligge ca. 25 meter øst for nærmeste nabobeboelse (Bartholinstræde 3A).

Kommunen har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 orienteret de nærmeste naboer, hvilket resulterede i 1 bemærkning til projektet.

Naboerne på Bartholinstræde 3A bemærkede, at de var bekymrede for støjgener ved kraftig regn på grund af ståltaget på den ene pergola. De foreslog samtidigt, at der kunne lægges et biotag i stedet for, som også ville gavne biodiversiteten.

På baggrund af den indkomne bemærkning er muligheden for etablering af biotag blevet undersøgt af ansøger. Ansøger har godtgjort, at etablering af et biotag vil kræve en meget kraftigere konstruktion for at kunne holde til vægten. En kraftigere konstruktion og specialiseret arbejdskraft fremfor de frivillige kræfter i projektet vil resultere i omkostninger, som ligger uden for rammerne af det økonomisk mulige ift. budget.

På denne baggrund er det kommunens vurdering, at der ikke kan stilles krav om etablering af biotag. De mulige støjgener ved et ståltag vil være forholdsvis små sammenlignet med støj fra den almindelige anvendelse af Forten's legeområde.

Med venlig hilsen

Marie Severin
Landzonemedarbejder

Vedlagt:

- Bilag A – Situationsplan
- Bilag B – Udformning af pergolaer

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



