



20-01-2025

Ekspeditionstid:

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

Meddelelse om landzonetilladelse til opførelse af skur i nyttehavesområdet Hesteskoen, Solager 118, 2630 Taastrup – matr.nr. 8a Vridsløsemagle By, Sengeløse

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af et redskabsskur på 10 m² i nyttehavesområdet Hesteskoen, Solager 118.

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

1. At eksisterende bebyggelse på havelodden fjernes med undtagelse af det eksisterende drivhus på 5 m²,

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 20-01-2025.

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

Byggetilladelse

Byggeprojekt kræver byggetilladelse jf. byggeloven. 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 13. november 2024 (med fyldestgørende oplysninger den 9. januar 2025) søgt om landzonetilladelse til at opføre et mindre skur på ca. 10 m² og max. 2,6 m højt, på havelod nr. 118 i Hesteskoen.

Skuret opføres på punktfundament hævet over naturligt terræn med facadebeklædning af træ. Se vedlagte bilag. Skuret placeres i haveloddens nordøstlige hjørne 3,5 meter fra skel mod nabo mod nord og 5,5 meter fra haveloddens østlige skel.

På havelodden findes i dag et drivhus på 5 m², som ansøger ønsker at bibeholde. Øvrig eksisterende bebyggelse fjernes fra havelodden.

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen 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 fredningen af Porsemosen og Høholm i Høje-Taastrup og Egedal Kommune (Reg. Nr. 08046.00).

Jævnfør fredningskendelsen § 8 vedr. Solager A og bebyggelse på matr.nr. 7A, må den bebyggelse i Solager A og på matr.nr. 7a, Vridsløsemagle By, Sengeløse, som har ligget upåtaget i en meget lang årrække, bibeholdes som den er. I Solager A og matr.nr. 7a, kan der kun opføres bygninger og foretages ændringer af eksisterende bygninger i henhold til bestemmelserne i planloven og efter Fredningsnævnets godkendelse.

Det ansøgte kræver derfor Fredningsnævnets godkendelse. Kommunen videresender ansøgningen til Fredningsnævnet. Landzonetilladelsen kan først udnyttes, når Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra fredningen til opførelsen af skuret.

Kommunens praksis i Hesteskoen

Høje-Taastrup Kommune har i marts 2015 udarbejdet "Retningslinjer for behandling af ansøgninger om landzonetilladelse til bebyggelse i Hesteskoen", med beskrivelse af kommunens praksis og overblik over, hvad man typisk kan forvente kommunen meddeler landzonetilladelse til i nyttehaveforeningen Hesteskoen.

Ifølge retningslinjerne, tillades sædvanligvis et skur på højst 10 m². Et skur af denne størrelse giver mulighed for opbevaring af haveredskaber mv. samt mulighed for opbevaring af eventuelle havemøbler mv. uden for sæsonen. Skuret giver endvidere mulighed for at brugere af havelodderne kan søge ly for blæst og regn. I retningslinjerne fastsættes desuden retningslinjer om tagudhæng, tag- og facade-materialer, farver, højder mv. som har til hensigt at sikre, at skurbebyggelsen opføres i en lille skala, samt fremstår med et enkelt og "naturligt" udtryk.

Vurdering

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af skuret, på vilkår om at øvrig bebyggelse ud over drivhuset fjernes fra havelodden og under forudsætning af, at Fredningsnævnet godkender det ansøgte.
- at det ansøgte ligger indenfor, hvad kommunen normalt meddeler tilladelse til i Hesteskoen.

International naturbeskyttelse

Nærmeste registrerede naturareal som er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven er Porsemosen, der ligger ca. 5,5 meter øst for der hvor skuret placeres.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområder er Natura 2000-områderne Sengeløse/Vasby Mose og Roskilde Fjord, som ligger henholdsvis ca. 950 meter og 11,5 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 Porsemoserområdet er der registreret en del ynglelokaliteter for især Spidssnudet Frø, men også for Stor Vandsalamander, der begge er bilag IV-arter. Der er bl.a. registreret Spidssnudet Frø i søen lige syd for Hesteskoen ca. 70 meter syd for haveloddet, mens nærmeste lokalitet med ynglende Stor Vandsalamander er hhv. ca. 800 meter mod øst og vest for haveloddet. Havelodderne indgår som en del af rasteområdet for Spidssnudet Frø.

Skuret opføres på punktfundament, hvor padderne frit kan bevæge og opholde sig under skuret, og anden bebyggelse fjernes fra haveloddet.

Det er således kommunens vurdering, at opførelse af skuret 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

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 partsørringsregler i henhold til forvaltningsloven.

Skuret skal ligge ca. 20 meter syd for nærmeste nabobeboelse. I kraft af skurets relativt beskedne størrelse og da det overholder kommunens retningslinjer for bebyggelse i Hesteskoen, skønner kommunen 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 – situationsplan med placering af skuret
- Bilag B – tegninger af skuret

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 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.



Bilag B

