

Landzonetilladelse til bibeholdelse af udhus og opførelse af drivhus i nyttehaverne Solager A – havelod 127, matr.nr. 8a Vridsløsemagle By, Sengeløse

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til på havelod 127 i Solager A, matr.nr. 8a Vridsløsemagle By, Sengeløse at kunne bibeholde og opføre bebyggelse, som godkendt af Fredningsnævnet for København den 30. november 2017.

Tilladelsen til at bibeholde et udhus på ca. 12 m² samt til at opføre et drivhus på 5 m², der er sammenbygget med udhuset, gives med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 og på vilkår om, at drivhusets tag og sider udføres i enkeltlags-glas, at der ikke lægges fast gulv i drivhuset, at der ikke er direkte adgang mellem udhus og drivhus og at det eksisterende udhus fjernes fra havelodden, som nævnt i fredningsnævnets afgørelse.

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 før end klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet, jf. bkg. 130/2017, § 1, stk. 1, nr. 1.

Tilladelsen annonceres på kommunens hjemmeside www.htk.dk den 18. december 2017.

Sagsfremstilling

Efter kommunens besigtigelser i området er der påbegyndt en nærmere gennemgang af bebyggelsen på de enkelte lodder med henblik på lovliggørelse. På den baggrund har der været afholdt møder med ejer og brugerne af havelodderne samt været forelagt en principiel sag for Plan- og Miljøudvalget bl.a. med henblik på at få et samlet overblik over havelodderne og en principiel drøftelse af bebyggelse m.m. i forhold til fredning, landzonetilladelse og byggetilladelse.

Plan- og Miljøudvalget behandlede den 4. marts 2015 principielt en sag om "Ny bebyggelse i området Hestekoer".

Plan- og Miljøudvalget besluttede,

1. at retningslinjerne "Ny bebyggelse i området hestekoer" anvendes ved behandling af ansøgninger om landzonetilladelse til opførelse af ny bebyggelse i Hestekoer samt
2. at administrationen bemyndiges til at træffe afgørelser i forhold til ansøgninger om landzonetilladelser i Hestekoer. Eventuelle landzonetilladelser kræver i alle tilfælde dispensation fra Porsemosfredningen, hvor Fredningsnævnet er myndighed.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer, at det konstruktionsmæssigt vil være vanskeligt at reducere udhuset til 10 m², som angivet i retningslinjerne for administration af bebyggelse i Hestekoer, og at det vil medføre unødige udgifter at udskifte det eksisterende udhus på 12 m² med et nyt på 10 m². Det vurderes desuden, at det ansøgte ikke medfører en mere intensiv benyttelse af havelodden.

Idet havelodden er placeret i midten af Hestekoer og ikke er synligt fra de ubebyggede områder af mosen, vurderes det, at påvirkningen af mosen er begrænset.

Samlet vurderer kommunen, at der kan gives en landzonetilladelse og siden en byggetilladelse til det eksisterende udhus på ca. 12 m² samt et drivhus på 5 m², der bygges sammen med udhuset.

I relation til den konkrete ansøgning kan kommunen anbefale den ansøgte bibeholdelse af udhus og opførelse af et drivhus sammenbygget med udhuset under forudsætning af:

- At drivhusets tag og sider udføres i enkeltlags-glas
- At der ikke lægges fast gulv i drivhuset.
- At der ikke er direkte adgang mellem udhus og drivhus
- At al anden bebyggelse fjernes fra havelodden

Når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, og såfremt der ikke er modtaget klager, kan der foretages byggesagsbehandling.

Klagevejledning til klage over landzonetilladelse

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk.1, nr. 1.

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.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. 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.