

Landzonetilladelse, Hovedgaden 650 (A+B)

Høje-Taastrup Kommune har meddelt landzonetilladelse til et nyt fritliggende enfamiliehus på samlet 280,5 m², inklusiv en integreret garage/udhus på 50 m² og overdækket terrasse på 14 m² på matr.nr. 43 Marbjerg By, Fløng, med adressen Hovedgaden 650 (A+B), 2640 Hedehusene.

Ejendommen ligger i landzone og det ansøgte kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Derfor meddeles landzonetilladelse til det ansøgte enfamiliehus på følgende vilkår:

- At den eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives og fjernes inden det ansøgte enfamiliehus tages i brug.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk.1.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før end klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. planlovens § 60, stk.9.

Sagsfremstilling

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone. På ejendommen er registreret ét enfamiliehus. På ejendommen er registreret to adresser, henholdsvis nr. 650A og 650B.

Ansøger ønsker at nedrive ejendommens eksisterende bebyggelse og genopføre en ny boligbebyggelse. Den ansøgte bebyggelse opføres samlet i ét plan, med 210 m² beboelse, 50m² carport/udhus og 14 m² overdækket terrasse. Begrundelsen for det ansøgte er, at den eksisterende bebyggelse fra 1920 er i meget dårlig stand. Der sker ikke ændring i ejendommens anvendelse i øvrigt.

Begrundelse

Det er kommunens sædvanlige praksis, at der meddeles landzonetilladelse til genetablering af en ny boligbebyggelse på en beboelsesejendom, så længe bygningen er lovlig, har været beboet indenfor de seneste 3 år og opføres med omtrent samme placering som det eksisterende.

Kommunen vurderer, at den ansøgte bebyggelse er passende for en beboelsesejendom med denne størrelse og placering. Den overholder endvidere bygningsreglementets krav til bebyggelsesprocent på 30 %. Ansøgningen har desuden været i naboorientering ved nærmeste naboer i perioden 20. september - 5. oktober 2017. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte og kommunen vurderer ikke, at der er forhold der taler imod det ansøgte.

Samlet er det derfor kommunens vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn som skal varetages ved kommunens administration af landzonebestemmelserne. Kommunen har derfor besluttet at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over kommunens afgørelse om landzonetilladelse inden 4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside. Læs klagevejledning: