



Til
Kim Gronemann
Blankager 63
2620 Albertslund

Dir. Tlf.: **43 59 12 98**
E-mail: **tmc@htk.dk**

15-12-2016

Ekspeditionstid:

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

Landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på Hultoften 27a.

Høje-Taastrup Kommune har besluttet at meddele landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på 190 m² med en integreret garage på 50 m² på matr.nr. 5f Sengeløse By, Sengeløse, med adressen Hultoften 27a, 2630 Taastrup.

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

Kommunen vurderer, at den ansøgte bebyggelse er passende for en beboelsesejendom med denne størrelse og placering og at bebyggelsen ikke vil stride mod de plan- og beskyttelses-mæssige interesser, herunder især hensynet til landskabs-, kulturværdier og naboer, som kommunen skal varetage gennem landzonebestemmelserne.

Derfor meddeles landzonetilladelse til det ansøgte enfamiliehus på følgende vilkår:

- At den eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives og fjernes senest 3. mdr. efter det ansøgte enfamiliehus er taget i brug.

Landzonetilladelsen, herunder vilkår er meddelt med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes indenfor 3 på hinanden følgende år efter at den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 1.

Baggrund

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone. På ejendommen er registreret ét enfamiliehus, som består af et ældre bindingsværkshus på 170 m² og en fritliggende tilbygning på samlet 80 m². Desuden er registreret en carport på 48 m².

Ansøger ønsker at nedrive ejendommens eksisterende bebyggelse og genopføre en mere tids-svarende boligbebyggelse. Den ansøgte bebyggelse opføres som en længebebyggelse, med et 190 m² hovedbygning i 1½ plan og en 50 m² stor integreret garage. Begrundelsen for det ansøgte er, at den eksisterende bebyggelse er i så dårlig stand, at det ikke er muligt at renovere til nutidig standard. Der sker ikke ændring i ejendommens anvendelse i øvrigt.

Den eksisterende hovedbygning er et ældre stråttækt bindingsværkshus, som er registreret som opført i 1777. På grund af bygningens alder, at den er beliggende i et udpeget kulturareal og at den potentielt repræsenterer en kulturhistorisk værdi, har kommunen været i dialog med Kroppedal Museum om bygningens bevaringsværdi. Museet har udtalt, at bebyggelsen på grund af ombygning og ejendommens stand ikke vurderes som bevaringsværdig.

Naboorientering

Sagen har været i obligatorisk naboorientering. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger.

Udnyttelse af landzonetilladelsen

Udover landzonetilladelse kræver det ansøgte nedrivningstilladelse og byggetilladelse i henhold til byggeloven.

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

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside fredag d. 16. december 2016. En klage over landzonetilladelsen har opsættende virkning, det vil sige, at landzonetilladelsen ikke må udnyttes før klagen er afgjort, medmindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens § 60, stk.4. Landzonetilladelsen er gyldig og kan udnyttes, såfremt der ikke indkommer klager over tilladelsen. Hvis der klages over landzonetilladelsen, vil Høje-Taastrup Kommune straks orientere dig herom.

Klagevejledning til landzonetilladelse

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du kan klage over, om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse og har fulgt de rigtige procedurer m.m. Du kan også klage over kommunens skøn.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside; www.nmkn.dk. Klageportalen ligger 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. Når klagen er oprettet på Klageportalen, sendes den automatisk til Høje-Taastrup Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort på kommunens hjemmeside gælder klagefristen fra offentliggørelsesdatoen. Klagen bliver afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet og afgørelsen 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.

Med venlig hilsen

Johannes Bjerg
Planlægger