



02. maj 2019

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

Landzonetilladelse til garage på matr.nr. 1q, Vasby By, Sengeløse med adressen Kirkestien 55, 2640 Hedehusene

Høje-Taastrup Kommune giver hermed landzonetilladelse til en garage på 96 m² på ejendommen på følgende vilkår:

- bygningen skal fjernes uden udgift for det offentlige, hvis en fremtidig ibrugtagning af den transportkorridor som ejendommen ligger i, nødvendiggør at bygningen skal fjernes.

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 klagefristen på 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af landzonetilladelsen er udløbet jf. Bek nr. 130 af 28/01/2017.

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.htk.dk torsdag den 2. maj 2019.

Byggetilladelse

Dit byggeprojekt kræver desuden 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 www.byggomiljoe.dk/.

Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse til en garage på 96 m² på ejendommen Kirkestien 55, 2640 Hedehusene.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 kræver det landzonetilladelse at foretage udstykning, opføre ny bebyggelse eller ændre anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kirkestien 55 er en beboelsesejendom i landzonen. På ejendommen er i dag godkendt et fritliggende enfamiliehus på 128 m² med en indbygget garage på 14 m².

Den ansøgte garage skal også anvendes til udhusformål, såsom opbevaring, værksted, mv. Garagen skal opføres i letbeton (ISOBYG) med pudset overflade. Taget udføres som et sadeltag med kvartvalm. Tagbeklædningen udføres i sorte engoberede teglsten (cementsten) med glansværdi 7 (skala 1-100). Ifølge Teknologisk institut svarer glansværdi 7 til en *mat* overflade, som kun giver begrænset genskin.

Ejendommen ligger i et område som er udpeget til transportkorridor i Fingerplan 2019¹. Ifølge fingerplanens retningslinjer skal landzonearealer i transportkorridoren friholdes for yderligere

permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme. Som udgangspunkt kan midlertidige bygninger og anlæg dog placeres i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelsen tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg, så anlægget kan fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren skal tages i brug.

Til grund for beslutningen ligger følgende vurderinger:

- Det er kommunens sædvanlige praksis, at der på en almindelig beboelsesejendom, kan tillades et udhus/garage på mellem 50-100 m².
- Da tilladelsen meddeles på et fjernelsesvilkår og da der ikke er øvrige forhold på ejendommen, som taler imod at tillade det ansøgte, ser kommunen ikke grund til at fravige den sædvanlige praksis.
- Kommunen har ikke modtaget bemærkninger fra nærmeste naboer i sagen

Klagevejledning - 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 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.

Har du spørgsmål til ovenstående er du naturligvis meget velkommen til at kontakte mig herom.