

Jonas Deiborg

Dir.tlf.: **1284**
Email: **BirgitteHan@htk.dk**

31-05-2017

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30

Torsdag 10.00 - 17.00

Fredag 10.00 - 13.30

Landzonetilladelse til indretning af bolig - Enghavegårdsvej 2, 2630 Taastrup

Høje-Taastrup Kommune har behandlet ansøgning om landzonetilladelse til at indrette en bolig på ca. 190 m² i den østlige del af en overflødiggjort driftsbygning på ovenstående ejendom som ansøgt 23. maj 2017 og med ejerfuldmagt. I forbindelse hermed nedlægges den lovlige bolig i den vestlige del af samme driftsbygning.

Ansøgningen begrundes i, at den eksisterende bolig er angrebet af fugt og skimmelsvamp, hvilket analyserapport bekræfter.

Ombygningen vil for at undgå nye angreb af fugt og skimmelsvamp foregå med udvendig isolering og der lægges nyt tag på hele bygningen, udskiftes vinduer og døre og etableres enkelte nye vinduesåbninger i den østlige del af bygningen – uden at facadeudtrykket forandres.

Det oplyses, at der stadig er fungerende driftsbygninger på ejendommen.

Afgørelse

Der meddeles hermed administrativ landzonetilladelse til det ansøgte på vilkår om, at den eksisterende bolig i bygningens vestlige del nedlægges, og at der ikke herefter indrettes yderligere boliger i overflødiggjorte bygninger.

Tilladelse gives med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 og annonceres på kommunens hjemmeside den 1. juni 2017.

Vurdering

I landzoner må der i henhold til planlovens 35, stk. 1 ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Undtagelser herfra findes i §§ 36-38, bl.a. i § 37, stk. 1 efter hvilken: "Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af, 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang og 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 3) Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Kommunen har vurderet, at indretning af ny bolig i en overflødiggjort landbrugsbygning i dette tilfælde forudsætter landzonetilladelse, da der allerede er etableret en bolig efter § 37, stk. 1.

Sagsbehandler
*BirgitteHan*DokLøbenr.
126717/17Sagsløbenr.
17/7088

Bygningen vurderes overflødig bl.a. grundet alder, højde og indretning. Det vurderes tillige, at bygningen bør isoleres på en forsvarlig måde, som ikke medfører fugt og svamp, og at der ikke er tale om en væsentlig ombygning, da mure, etageadskillelse og facadeudtryk i vid udstrækning bevares.

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.

Med venlig hilsen

Birgitte Bøgeløv Hansen
Arkitekt, planlægger

Klagevejledning

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 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. 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 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden 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 gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet, 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.