

Landzonetilladelse, Sparrebo 2

Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed administrativ landzonetilladelse til opførelse af et nyt udhus på 28 m² og en fuglevoliere på 35 m² på matr. nr. 20b Katrinebjerg Hgd., med adressen Sparrebro 2, 2640 Hedehusene.

Udhus og voliere placeres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Det kræver derfor landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1. Høje-Taastrup Kommune er landzonemyndighed.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At det ansøgte udhus og voliere skal holdes i mørk jordfarve, så det sikres at bebyggelsen falder naturligt i med det omgivende naturlandskab.

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 på 2,2 ha., med et fritliggende enfamiliehus (191 m²), en garage (28m²) og en carport (34 m²). Den østlige del af ejendommen er omfattet af "Fredning af Kathrinebjerg Enge og Nybølle Å".

Der ansøges om landzonetilladelse til et udhus på 4x7 m, som skal sammenbygges med en fuglevoliere på 5x7 m med 4 særskilte flyveanlæg. Den samlede bebyggelse har en max højde på 3,15 m. Fugleholdet skal bestå af op til 4 par papegøjer. Udhuset skal udover at fungere som indendørsareal for fuglene også anvendes til vinteropbevaring af planter.

Den ansøgte bebyggelse skal etableres på den del af ejendommen som vender ud mod det åbne land. Ca. 45 m nordvest for eksisterende bebyggelse/nabobebyggelsen og ca. 30 m øst for fredningsgrænsen.

Begrundelse

Bebyggelse i landzonen reguleres gennem planlovens landzonebestemmelser (§ 34-38). Et af formålene med bestemmelserne er at modvirke spredning af unødvendig bebyggelse i det åbne land. Derfor har planklagenævnet en helt klar praksis på området. Efter klagenævnets praksis opføres et byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, når bygningen opføres længere væk end 20 m fra den eksisterende bebyggelse.

Sædvanligvis meddeler Høje-Taastrup Kommune kun landzonetilladelse til bebyggelse uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis der forelægger en særlig begrundelse herfor. I dette konkrete tilfælde er det kommunens vurdering, at en placering på afstand af naboer er hensigtsmæssig, da et fuglehold kan give anledning til nogen støj. Det giver dermed god mening, at placere fugleholdet på afstand af eksisterende bebyggelse, da nabobebyggelsen ligger helt tæt op ad boligbebyggelsen på den ansøgte ejendom. Herved minimeres muligheden for eventuelle støjgener. Desuden har kommunen lagt vægt på, at der er tale om et relativt begrænset byggeri og at det etableres i mellem eksisterende beplantning.

Det er dog kommunens vurdering, at bebyggelsen bør indpasses med respekt for det eksisterende landskab og ikke syne unødvendigt. Særligt fordi bebyggelsen placeres lige op af et af

kommunens mest værdifulde naturlandskaber. Kommunen stiller derfor vilkår om, at bygningen opføres i mørke nuancer, som den visuelt falder bedre i med omgivelserne.

Klagevejledning

Enhver med retslig interesse i sagens udfald kan klage over kommunens afgørelse om landzonetilladelse inden 4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside den 31. marts 2017.