



Advokat Christina Lea Hoff Johansen  
Hoff Advokatfirma,  
Vissingsgade 21,  
7100 Vejle.

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

17-02-2017

Ekspeditionstid:

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

### **Landzonetilladelse til udstykning - Høholmvej 3, Sengeløse**

Høje-Taastrup Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til udstykning af matrikel nr. 7b, Sengeløse by, Sengeløse til en selvstændig sommerhusejendom.

Udstykning af arealer, hvor der opstår en ny selvstændig beboelsesejendom i landzonen kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1. Høje-Taastrup Kommune er landzonemyndighed.

#### **Baggrund**

Høholmvej 3 er en noteret landbrugsejendom i landzonen. Ejendommen omfatter tre samnoterede matrikler, hvor af den ene matrikel, 7b, ligger i et område udlagt til sommerhusområde. Ifølge lokalplan 7.05 må matrikel 7b udnyttes til sommerhusejendom, på samme vilkår som de øvrige bebyggede sommerhusparceller i sommerhusområdet langs Enghavegårdsvej.

Ejeren af Høholmvej 3 ønsker at frasælge matrikel 7b, hvorfor matriklen skal udstykkes som en selvstændig ejendom.

#### **Begrundelse for afgørelse**

Det er kommunens faste praksis ikke at meddele landzonetilladelse til udstykning af nye selvstændige beboelsesejendomme i landzonen. Nye beboelsesejendomme skal etableres, hvor der er planlagt til dette, hvilket typisk vil være i byzone og sommerhusområder. Kun i tilfælde hvor der forelægger en helt særlig begrundelse for udstykning kan kommunen beslutte at fravige denne praksis.

Matrikel 7b ligger delvis i landzone og delvis i sommerhusområde, ligesom de øvrige sommerhuse langs Enghavegårdsvej. Ifølge lokalplan 7.05 er der en byggeret til at opføre et sommerhus, uanset om matriklen udstykkes eller ej. Ud fra en planmæssig betragtning, vil der altså ikke ske ændringer ejendommens udnyttelsesmuligheder, hverken hvad angår de fysiske forhold eller anvendelsen af ejendommen. Udstykning vil heller ikke medføre yderligere byggeret eller lignende. Det er derfor kommunens vurdering, at der i dette særlige tilfælde kan gives tilladelse til udstykning.

#### **Udnyttelse af landzonetilladelsen**

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt 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.4. Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside d. 20. februar 2017.

En klage over landzonetilladelsen har opsættende virkning, det vil sige, at landzonetilladelsen ikke må udnyttes før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet 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 give dig besked.

### **Klagevejledning til landzonetilladelse**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. 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 [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Høje-Taastrup Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen 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.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. 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.

Med venlig hilsen

Johannes Bjerg  
Planlægger