

**Announce, Taastrup Hovedgade 182A**Landzonetilladelse

Høje-Taastrup Kommune har meddelt landzonetilladelse til udstykning af matr. nr. 109 Høje-Taastrup By, Rønnevang, som ligger Taastrup Hovedgade 182A, 2630 Taastrup i tre selvstændige beboelsesejendomme og ét mindre vejareal.

Tilladelsen gives med hjemmel i planlovens § 35, stk.1, på følgende vilkår:

- Ændret anvendelse, yderligere udstykning eller ny bebyggelse i "Delområde 1", jf. den ansøgte udstykningsplan (den ubebyggede del af matr. nr. 109), kan kun tillades i henhold til retningslinjer i en fremtidig detaillokalplan for områdets udvikling.

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

Der er søgt om tilladelse til udstykning af matr. nr. 109 Høje Taastrup By, Rønnevang i 3 selvstændige ejendomme og 1 vejareal. To af ejendommene (delområde 2+3) omfatter de to eksisterende enfamiliehuse på matriklen, som skal være henholdsvis 701 m<sup>2</sup> og 872 m<sup>2</sup>. Den tredje ejendom (delområde 1) omfatter stort set den resterende del af matriklen, et areal på 5463 m<sup>2</sup>, hvor der er ønske om at udvikle et nyt beboelsesområde. Vejarealet (delområde 4) på 153 m<sup>2</sup> omfatter en mindre del af det eksisterende vejareal ud mod Taastrup Hovedgade.

Det er ansøgers formål med udstykningen, at frasælge de to enfamiliehuse og derved finansiere en ny vejføring og udvikling af området i det hele taget.

Ejendommen er en mindre landbrugsejendom i landzonen, med ca. 0,7 ha jordtilliggende og to fritliggende enfamiliehuse, som ligger i landzonen. Ejendommen ligger i et mindre område, som afgrænses af bygrænsen til Taastrup mod nord og henholdsvis Taastrup Hovedgade og Hveen Boulevard mod øst og sydvest

Kommunens faste praksis i sager om udstykning i landzonen, er som udgangspunkt at meddele afslag til udstykning af nye beboelsesejendomme. Dette skyldes at formålet med planlovens landzonebestemmelser, netop er at modvirke byspredning, herunder udstykning af nye beboelsesejendomme i landzonen. Sådant udvikling, skal ske hvor der planlagt til formålet. Fx boligområder i byzone. Kun hvis der foreligger en helt særlig begrundelse for udstykningen kan kommunen i helt særlige tilfælde meddele tilladelse.

Området er omfattet af rammelokalplanen 1.51.2, hvor det er vedtaget, at det skal overgå til byzone. Ifølge lokalplanen skal en efterfølgende detaillokalplan konkretisere områdets fremtidige anvendelse. Høje-Taastrup Kommune har nu besluttet at igangsætte udarbejdelsen af en sådan detaillokalplan, da der politisk er ønske om udvikling af ny beboelse i området.

Ansøgningen har været i 14 dages naboorientering. Kommunen har ikke modtaget indsigelser fra naboer.

Begrundelse

I den gældende lokalplan er politisk taget stilling til, at området skal overgå til byzone. Aktuelt har kommunen desuden vedtaget, at påbegynde en udarbejdelse af et lokalplanforslag for

---

et nyt boligområde på ejendommen og de tilstødende matrikler. Sagen adskiller sig derfor væsentligt fra lignende landzonesager, da området reelt ikke er en del af det åbne land, men fremstår som en del af byområdet.

I og med, at landzonetilladelsen meddeles på vilkår om, at den ubebyggede del af matriklen først må bebygges i henhold til en kommende lokalplan, vil landzonetilladelsen som sådan ikke medføre ændringer i områdets anvendelse eller i de eksisterende landskabsforhold i området.

Samlet er det kommunens vurdering, at sagen ikke er sammenlignelig med lignende sager i landzonen om udstykning af nye beboelsesejendomme, da området er lokalplanlagt til at overgår til byzonen. Da den ansøgte udstykning desuden vil blive en konsekvens af en fremtidig lokalplan og da nærværende tilladelsen meddeles på særligt vilkår, ser kommunen ikke nogen grund til at nægte tilladelse til udstykning af ejendommen.

#### Klagevejledning

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

Læs klagevejledning