



Landinspektørfirmaet Hyldegaard I/S  
Frederiksborgvej 42  
3450 Allerød

Mail: [post@hyldegaard.dk](mailto:post@hyldegaard.dk)

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

11-07-2017

Ekspeditionstid:

Mandag - Onsdag 10.00 - 14.30

Torsdag 10.00 - 17.00

Fredag 10.00 - 13.30

### **Landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse af det udstykkede areal, Teglevej 9, 2640 Hedehusene – matr.nr. 3a Baldersbrønde By, Hedehusene**

Høje-Taastrup Kommune har behandlet ansøgning af 7. juli 2017 om udstykning og ændret anvendelse af det udstykkede areal, Teglevej 9, 2640 Hedehusene – matr.nr. 3a Baldersbrønde By, Hedehusene.

Det pågældende areal i landzone skal tillige med et tilstødende areal på ejendommen beliggende i byzone nord for Baldersbuen – en ny ejendom matr.nr. 3, jf. udstykningssag - anvendes til oplag af produktionsenheder.

Det oplyses,

- at højde på oplag er 5 m
- at arealet for oplag hegnes med ståltrådshegn i en højde på 1,8 m
- at arealet der opsættes lysmaster langs kørevejen i midten af grunden, på begge sider af vejen og i en maks. højde på 7 m og med nedadrettet lys. Herved skal sikres, at lysset kun oplyser grunden og ikke generer udenfor skel.
- At toplaget på belægning udføres med grus.

#### Afgørelse

Der meddeles hermed administrativ landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse til oplag af produktionsenheder som ansøgt på følgende vilkår på den nye ejendom:

- Højde på oplag må ikke overstige 5 m.
- Arealet for oplag skal hegnes med ståltrådshegn i en højde på 1,8 m og med slørende beplantning foran hegnet.
- Der må kun opsættes lysmaster langs kørevejen i midten af grunden, på begge sider af vejen og i en maks. højde på 7 m og med nedadrettet lys.
- Toplaget på belægning skal udføres med grus.

Tilladelse gives med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1 og annonceres på kommunens hjemmeside den 13. 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.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er i modstrid med hensigterne med planlovens landzonebestemmelser, idet en væsentlig del af det pågældende areal ligger indenfor kom-

Sagsbehandler  
*BirgitteHan*

DokLøbenr.  
*162609/17*

Sagsløbenr.  
*17/12292*

muneplanens rammeområde 3360, som fastlægger området anvendelse til erhvervsområde (industri, værksteder, lager, engros- og entreprenørvirksomhed o.l.). Arealet ligger desuden i yderkanten af en større mark og op til motorvej og andet erhvervsområde.

#### 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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [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 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.