

I/S Vallensbæk Mose
Att: Hans-Henrik Høg
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Sags-jour.nr.: 24/3016

2. juli 2024

Landzonetilladelse til etablering af mandskabsskur

Center for Teknik har d. 20. juni 2024 modtaget ansøgning om opførelse af mandskabsskur i tilknytning til eksisterende byggeri for I/S Vallensbæk Mosen, matrikel 9b, Vallensbæk By, Vallensbæk.

Landzonetilladelse

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til at opføre et mandskabsskur på 78 m² på Rendsagervej 5 matrikel 9b, Vallensbæk By, Vallensbæk. Nærmere placering som vist på kortet nedenfor.



Placeringen af mandskabsskuret er markeret med rød.

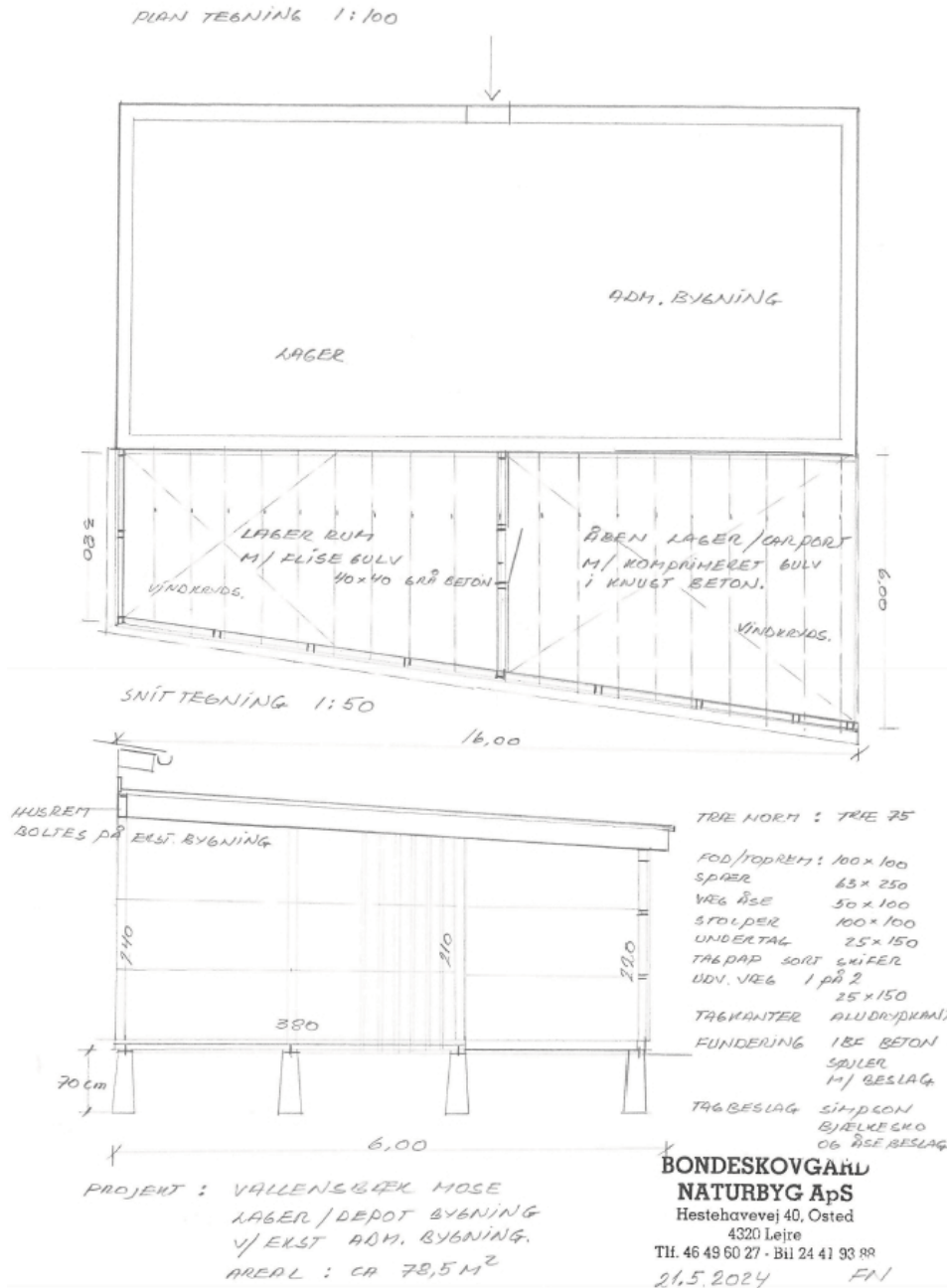
Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 2. juli 2024 på kommunens hjemmeside. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb d. 31. juli 2024 jf. Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

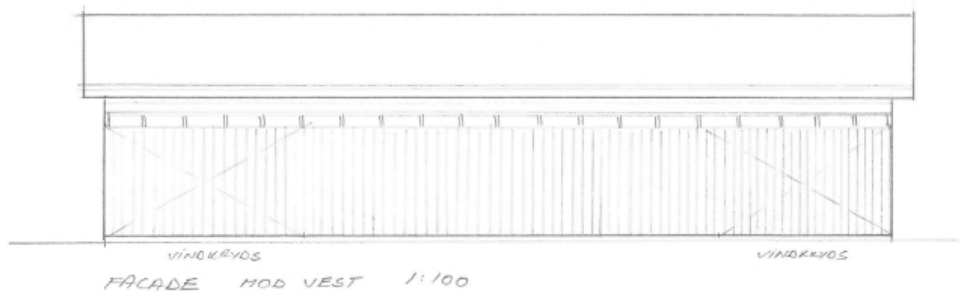
Hvis denne tilladelse ikke anvendes inden 5 år, fra den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Det ansøgte projekt

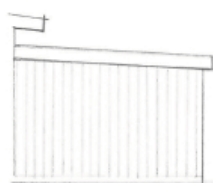
Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af et mandskabsskur, der placeres i forlængelse af eksisterende byggeri.

Placeringen af det ansøgte fremgår af kortet ovenfor, og placeres op ad gavlen til det eksisterende byggeri. Højden holdes under tagrenden på det eksisterende byggeri. Se tegningerne nedenfor for flere detaljer.

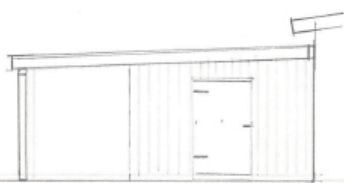




VINDREYDS
FACADE MOD VEST 1:100



BAVL MOD NORD 1:100



SØLLEVÆG. M/DØR.
BAVL MOD SYD 1:100

PROJEKT VALLENSBÆK HØSE
LAGER / DEPOT BYGNING
V/ERST. ARM BYGNING
AREAL : 78,5 m²

BONDESKOVGÅRD
NATURBYG ApS
Hestehavevej 40, Østed
4320 Lejre
Tlf. 46 49 60 27 - Bil 24 41 93 88
21.5.2024 FN

Området i dag

Området er bebygget af 3 større bygninger, som ligger i tilknytning til hinanden centreret om en "gårdsplads". Bygningerne er omkranset af høje træer på den ene side og Tueholm sø på den anden.

Oplevelsen af området i dag er domineret af den eksisterende bebyggelse, som fylder i landskabet set fra Tueholm sø. Der er tæt bevokset mellem motorvej og bygningerne.



Luffoto af Rendsagervej 5



Goolestreet foto af Rendsagervej 5

Redegørelse og begrundelse for afgørelse

Tilladelsen meddeles ud fra de oplysninger, som vi har modtaget d. 20. juni 2024.

Der er derfor et krav, at projektet udføres, som beskrevet og med den placering, som der er blevet aftalt.

Ændres projektet, skal der rettes henvendelse til Center for Teknik for at høre om, om det har betydning for tilladelsen.

Hovedformålet med Planlovens § 35, zoneinddelingen og landzonereglene er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulig-

hed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser efter planlovens § 35 kun meddeles, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

I denne sag er der tale om opførelse af et mandskabsskur, der placeres i sammenhæng med den ene bygning i området. Området er allerede bebygget med tre større bygninger.

I landzonetilladelsen har forvaltningen lagt vægt på, at mandskabsskuret ikke i væsentlig grad vil ændre på det landskabelige indtryk af området, da det ansøgte ligger i tilknytning til eksisterende byggeri, således den samlede bebyggelse fortsat er sammenhængende og ikke spredt.

Center for Teknik vurderer i den konkrete sag, at mandskabsskuret har en placering og anvendelse, der gør, at det ansøgte, ikke er i strid med de hensyn, der skal tages ifølge landzonebestemmelserne.

Vurdering i forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter

Myndighederne må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan skade de arter og naturtyper, som de internationale Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte. Derfor er vi forpligtet til at vurdere konsekvenserne af projekter, der kan påvirke et Natura 2000-område. Vi må som myndighed ikke give tilladelse til planer eller projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er udpeget som bilag IV-arter.

Vallensbæk Kommune har ikke kendskab til forekomster af beskyttede arter på lokaliteten for mandskabsskuret, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Området, hvor mandskabsskuret placeres, indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område Vasby Mose og Sengeløse Mose er beliggende ca. 7-8 km nordvest for matriklen.

Det ansøgte vil efter Vallensbæk Kommunes vurdering, ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag-IV.

Klagevejledning

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i Planloven.

Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt retlige spørgsmål. Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klager fremsendes via digital Klageportal på www.borger.dk eller www.virk.dk, hvor man skal logge på med NEM-ID. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Den efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening på www.borger.dk eller www.virk.dk.

Når der klages, skal man betale et gebyr på 900 kr., hvis man klager som privatperson, og 1.800 kr. hvis man klager som virksomhed eller organisation. Gebyret betales med dankort eller andet betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis man får medhold i klagesagen hos Planklagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Læs mere om Planklagenævnet på <http://naevneneshus.dk/>.

Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Videre forløb

Tilladelsen må ikke benyttes før der er givet byggetilladelse til mandskabsskuret.

Center for Teknik kan først behandle byggeansøgningen, når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet d. 31. juli 2024, hvis ikke afgørelsen påklages.

Modtager vi en klage, får du(ansøger) besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Med venlig hilsen

Sara Weise Feilberg
Byplanlægger