

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

Sags-jour.nr.: 24/3101

2. juli 2024

Lovliggørende landzonetilladelse

Center for Teknik er i forbindelse med ansøgning om opførelse af mandsskabsskur på Rendsagervej 5, blevet opmærksomme på en ulovlig opført overdækning. I/S Vallensbæk Mose ønsker at beholde overdækningen og har derfor ansøgt om landzonetilladelse til overdækningen.

Landzonetilladelse

Center for Teknik meddeler hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af 30 m² overdækning på Rendsagervej 5 matrikel 9b, Vallensbæk By, Vallensbæk. Nærmere placering som vist på kortet nedenfor.



Placeringen af overdækningen 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 en overdækning på 30 m² til overdækning af køretøj, der er placeret i forlængelse af eksisterende byggeri.

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. Selve overdækningen er ikke at se fra søsiden.



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. 24. juni 2024.

Hovedformålet med Planlovens § 35, zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed 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 en overdækning, der er placeret i sammenhæng med den ene bygning i området.

I landzonetilladelsen har forvaltningen lagt vægt på, at overdækningen ikke i væsentlig grad ændrer 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 overdækningen 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 mandskabs-skuret, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Området, hvor madskabsskuret 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 videregiver 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.

Med venlig hilsen

Sarah Weise Feilberg
Byplanlægger