



Vallensbæk Kommune
Att. Michael Carlos Rosted
Idræts Alle 2
2625 Vallensbæk

Center for Teknik
Vallensbæk Stationstorv 100
2665 Vallensbæk Strand
kommune@vallensbaek.dk
vallensbaek.dk

*Husk du kan sende sikker post
via borger.dk/post*

8. oktober 2024

Sagsbehandler
swf02

Afgørelse: meddelelse af landzonetilladelse til skurvogn ved Idrætscenteret, Idræts Alle 2, 2625 Vallensbæk.

Vallensbæk Kommune har d. 2. oktober 2024 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til en transportabel skurvogn på ejendommen Idræts Alle 2, 2625 Vallensbæk, matr.nr. 3ar, Vallensbæk By, Vallensbæk.

Afgørelse

Center for Teknik har behandlet sagen og besluttet at meddele landzonetilladelse til opførelse af transportabel skurvogn på 30 m² på ejendommen.



Sådan behandler Vallensbæk Kommune dine persondata

Når du henvender dig til Vallensbæk Kommune, behandler vi oplysninger om dig i overensstemmelse med databeskyttelsesloven. Vi bruger dine oplysninger til at behandle og besvare din henvendelse, og vi sletter dine oplysninger efter arkivlovens regler.

På vallensbaek.dk/persondata kan du læse mere om dine rettigheder, og om hvordan vi passer på dine oplysninger.

Tilladelsen meddeles i medfør af Planlovens § 35 og bliver offentliggjort den 8. oktober 2024 på kommunens hjemmeside og Plandata.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 5. november 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 landzonetilladelsen ikke anvendes inden 5 år fra at den er meddelt, bortfalder den, jf. Planlovens § 56. Tilladelsen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

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 arealet, herunder arter fra Habitatdirektivets bilag-IV.

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område er Vestamager og havet syd for, som er beliggende ca. 8 km sydøst 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.

Området ligger i kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Center for Teknik har vurderet at, en skurvogn til oplag i tilknytning til eksisterende idrætscenter, som er fastlagt gennem lokalplan, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Vurdering og redegørelse

Tilladelsen meddeles ud fra de oplysninger, som vi har modtaget d. 2. oktober 2024.

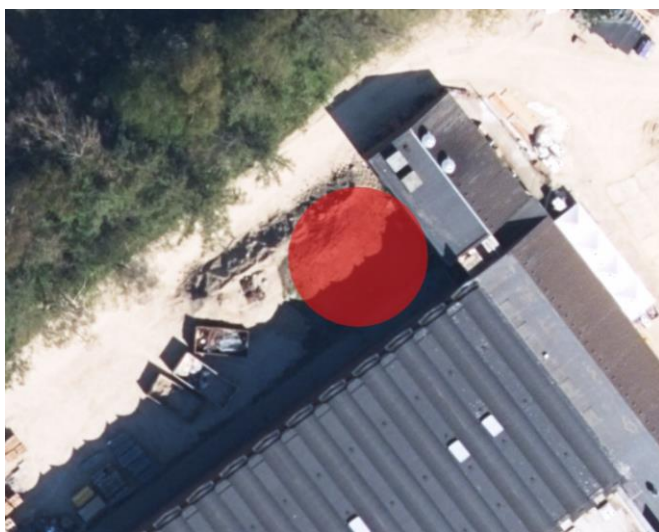
Der er et krav, at projektet udføres, som beskrevet og med den placering, som der er blevet aftalt. Ændres projektet, skal der rettes henvendelse til Center for Teknik for at høre om, om det har betydning for tilladelsen.

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 mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglene 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 en skurvogn til oplag på 9 x 3,3 meter. Placeringen vil være i tilknytning til idrætscenteret, men vil holde en afstand på 2,5 meter til eksisterende byggeri pga. krav om brandmæssig adskillelse i bygningsreglementet.



For området er Lokalplan nr. 19 gældende. Området er beliggende i landzone og da lokalplanen ikke har bonusvirkning, kræver det en landzonetilladelse at opføre byggeri. Alle bestemmelser i lokalplanen er overholdt.

I landzonetilladelsen har forvaltningen lagt vægt på, at disse ændringer ikke vil have en bymæssig karakter eller vil ændre på området's karakter.

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

Ansøgningen har ikke været i naboorientering, da alle ejendomme omkring idrætscenteret er kommunens egne, og fordi byggemuligheden allerede er offentlig kendt gennem lokalplan nr. 19. En orientering vil derfor være af underordnet betydning for naboejendomme.

Med venlig hilsen
Sarah Weise Feilberg
Byplanlægger
Center for Teknik

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 MIT-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 fra 1. februar 2017 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 Planklage-nævnet.

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.

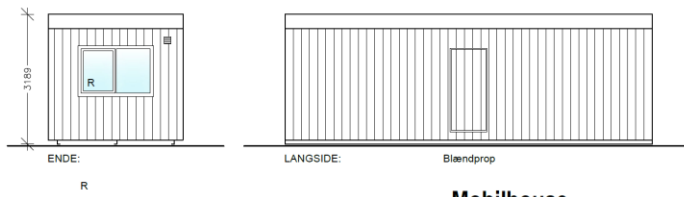
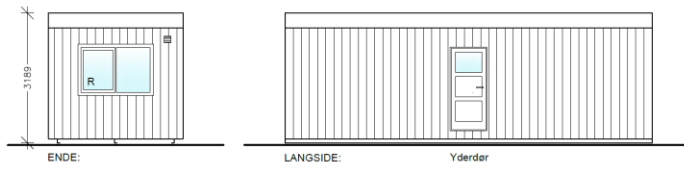
Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

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.

Bilag

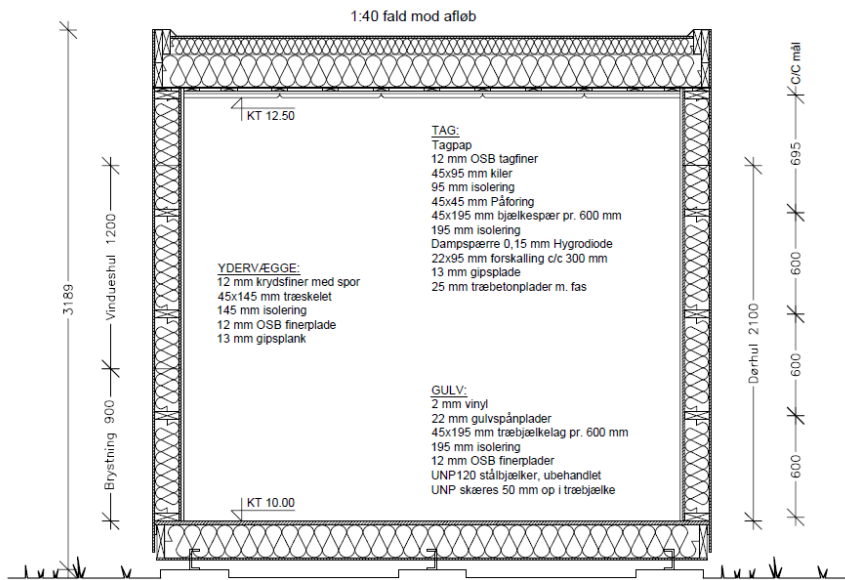


SIGNATURFORKLARING:
R : Redningsåbning

Mobilhouse

Amerikavej 1 - 7000 Fredensborg - tlf. +45 7020 3566 - www.mobilhouse.dk

	MÅL: 1:75
SYSTEMMODUL	DATE: 12.10.2016
FACADER	REV. DATE:



TVÆRSNIT:

Mobilhouse

Amerikavej 1 - 7000 Fredensborg - tlf. +45 7020 3566 - www.mobilhouse.dk

MÅL:	1:25
DATE:	31.07.2018
REV. DATE:	

SYSTEMMODUL - BR 18 Midlertidig	
SNIT	