



Hans Holm
Solhøjvej 95
2635 Ishøj

Sagsbehandler:

Birol Yücelbas
Telefon: 43 57 75 10
Email: byg@ishoj.dk
10. august 2023

Journalnummer:

02.34.02-P19-13-22

**Landzonetilladelse til opsætning af 8 solceller på terræn samt opførelse af overdækket areal på 138 m²,
Solhøjvej 95 matr.nr. 29b Torslundemagle By, Torslunde**

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af solcelle på terræn samt opførelse af overdækning på 138 m² hvor der er plads til parkering af 7 biler.

Ejendommen ligger i landzone og det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet indenfor 5 år efter, at den er meddelt.

Afgørelse

Center for Byudvikling og Natur giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning¹.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 18.03 og 21.10 2022.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår

- Projektet gennemføres som beskrevet i ansøgning af 18.03. 2022.
- Såfremt der sker arkæologiske fund, skal der rettes henvendelse til Lokalhistorisk museum Kroppedal, Kroppedals Alle 3, 2630 Tåstrup - tlf. 43 30 30 00. Opmærksomheden henledes på Museumslovens §§ 25 - 27.

Baggrund for afgørelse

Området ligger i landzone i og i Ishøj Kommunes udpegede kulturmiljø område,

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 1157 af 01/074/2020

som ligger vest for Køgevej og udgøres af det karakteristiske herregårdslandskab samt landsbyen Torslunde og dennes sammenhæng med det omgivende opdyrkede landskab. I herregårdslandskabet ligger herregårdene Benzonsdal og Barfredshøj. Landskabet er her karakteriseret af store, åbne marker langstrakte alléer, tydelige markskel af f.eks. stendiger og store fritstående løvtræer. Herregårdslandskabet er omfattet af en landskabsfredning og hænger visuelt og funktionelt sammen med landskabet ved Gjeddesdal Gods i Greve Kommune. I 1700 –tallet har der været en tæt tilknytning imellem Benzonsdal og Torslunde Landsby, hvor flere bønder og husmænd har fæstet på herregården. Tæt ved herregårdens bygninger ligger en gravhøj fra Bronzealderen.

Torslunde Landsby har en meget velbevaret landsbystruktur og har en karakteristisk placering på randen mellem landbrugsflader og dalsænkning. I Torslunde ligger også en kirke fra Middelalderen. Husene i byen ligger langs med Torslundevej og Torslunde Bygade som begge løber parallelt med Ll. Vejleå. Både Torslunde Bygades smalle og kurvede forløb, huse, stensætninger langs med vejen samt karakteristisk beplantning og træer udgør en del af kulturmiljøet.

På dyrkningsfladen nord for Torslunde Landsby ses flere steder oprindelige diger og vejforløb fra tiden omkring udskiftningen. Spredt i området ligger oprindelige gårde og mindre husmandsbebyggelser, der kan dateres tilbage til 1800 – tallet og starten af 1900-tallet. I områdets østlige del ligger fortsat den gamle fattiggård, som i dag er bostedet Thorshøjgård. Tæt ved Torslundevej ligger Dalshøj, som er en bronzealdergravhøj. Flere steder kan de oprindelige markskel ses, adskilt af beplantninger og området fremstår som en helhed med et karakterfuldt og bevaret udtryk. Udpegningen afgrænses af nyere bebyggelse mod nord, øst og vest.

Familien ønsker at etablere solceller på terræn i forbindelse med, at der opføres en overdækning på 138 m². Overdækningen skal bruges til parkering af el- og fossilbiler, og med solcellerne er tanken at oplade elbilerne når de holder under overdækningen. Solcellerne placeres på bagsiden af overdækningen ud mod det åbne land så det både skærmer af for overdækningen og så det ligner en skrå sort tagflade, som eksisterende bebyggelses tagflade fra lang afstand.



Begrundelse for afgørelsen

Solceller der ønskes opsat på terræn i forbindelse med opførelse af overdækning på 138 m², skal bruges til parkeringer af 7 el- og almindelige fossilbiler. Solcellerne placeres i skel mod nabomark mellem et større beplantningsbælte langs mark afgrænsningen og dette vil være medvirkende til, ikke at virker visuelt forstyrrende fra lang afstand i det åbne land. Overdækningen er placeret i nærheden af helårsboligen samt det større sekundær bebyggelse og dermed danner et typisk tre længe gård miljø. Solceller på terræn har en skrå flade og ligner en tagflade og vil give et udtryk af at være en sammenhængende del af den eksisterende bebyggelse fra langt afstand.

Det vurderes, at hoveddrammerne i kommuneplanen med de intentioner der ligger til grund for kan udføres. Solceller på terræn samt det overdækkede areal holder sig indenfor de rammer der er typisk af byggeform for en 3 længe gårdbebyggelse, som er et U formet gård bebyggelse.

Ændring i det landskabelige forhold vurderes til at være minimale og forenelig med planen.

Nabohøring

I forbindelse med behandling af sagen har den været i nabohøring og der er ikke modtaget nogen indsigelser.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 10. august 2023. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 10. august 2023, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.ishoj.dk)

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen. Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Klageberettigede

Planloven § 59

Klageberettiget efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

Stk. 2. Klageberettiget efter planloven § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagevejledning

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket [Klageportalen - Nævneshus \(naevneneshus.dk\)](http://naevneneshus.dk)

Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas
Byggesagsbehandler