



Jeppe Lyngby Østergaard
Køgevej 289
2635 Ishøj

Sagsbehandler:
Michelle Kisbye
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk

Journalnummer:
02.34.02-P19-11-24

16. maj 2024

Landzonetilladelse til opførelse af en ny overdækning i forlængelse med eksisterende carport på 15,9 m² og eksisterende drivhus på 9,4 m² Køgevej 289, matr.nr. 15i Torslundemagle By, Torslunde.

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en ny overdækning i forlængelse med eksisterende carport med et samlet areal på 15,9 m² og eksisterende drivhus på 9,4 m² beliggende på Køgevej 289, matr.nr. 15i Torslundemagle By, Torslunde.

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 ansøgningstegninger dateret d. 02.04.2024 og supplerende materiale tilsendt 11.04.2024

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 må ligeledes først bruges

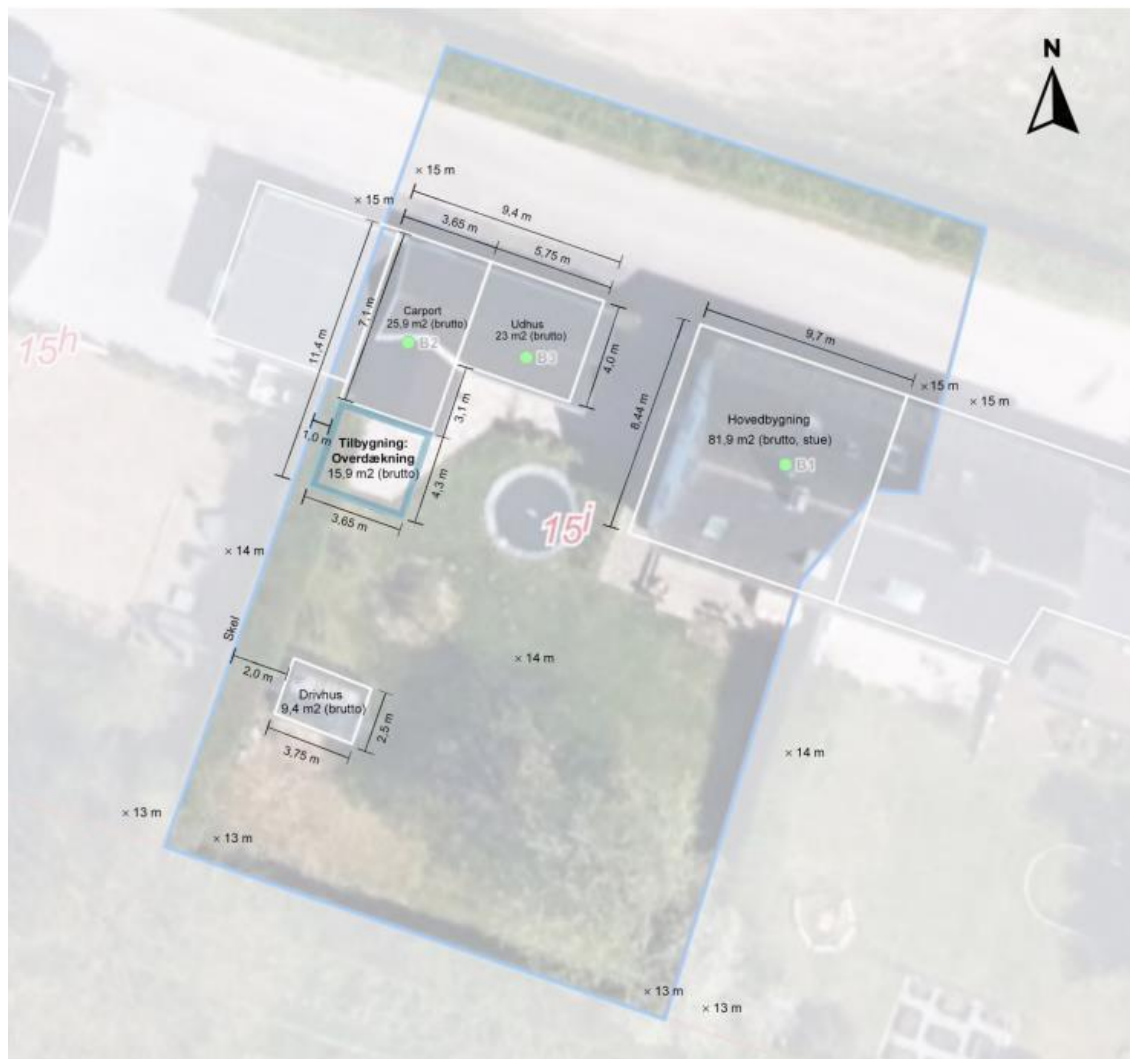
Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår

- Projektet gennemføres som beskrevet i ansøgning af 02.04. 2024.
- 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.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 07/07/20020

Det ansøgte projekt

Ejeren af ejendommen har ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en ny overdækning i forlængelse med eksisterende carport med et samlet areal på 15,9 m² og eksisterende drivhus på 9,4 m². På ejendommen er der i forvejen en carport på 25,9 m² og en et udhus på 23 m², der ikke kræver landzonetilladelse, da de tilsammen er under 50 m². Alle småbygningerne har et samlet areal på 64,8 m². Alle bygninger er placeret mindre end 20 meter fra hovedbygningen.



Adresse: Køgevej 289 (vejkode: 0380), 2635 Ishøj

Matrikelnr.

151

Ejendom

BFE-nr.: 2150097



Facade mod syd - Nye forhold

Tagmateriale som eksisterende: tagpap
Facade, stolper, gavl som eksisterende: hvidmalet træ
Tagrende som eksisterende: ~~zink~~



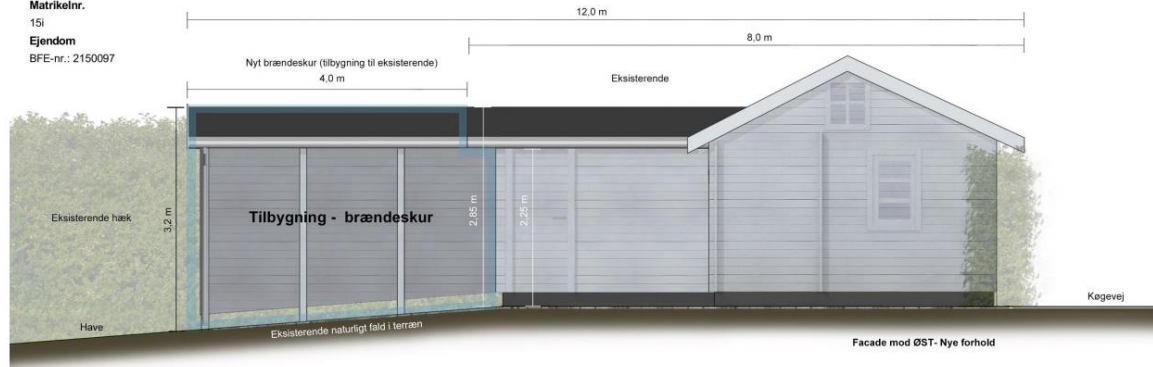
Adresse: Køgevej 289 (vejkode: 0380), 2635 Ishøj

Matrikelnr.

151

Ejendom

BFE-nr.: 2150097



Facade mod ØST- Nye forhold

Tagmateriale som eksisterende: tagpap
Facade, stolper, gavl som eksisterende: hvidmalet træ
Tagrende som eksisterende: ~~zink~~



Begrundelse for afgørelsen

Formålet med planlovens landzonebestemmelser er at medvirke til at hindre, at der etableres spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Bestemmelserne skal blandt andet værne om natur og landskab, og beskytte jordbrugshvervenes interesser.

Bygningerne ligger i ydre grønkile. Beboelseshuset er opført som et dobbelthus i 1919, så før fingreplanen blev indført. De ansøgte småbygninger ligger i naturlig forbindelse med beboelseshuset og byggeprocenten overstiger ikke det tilladte i byggeretten.

Byggeriet vurderes derfor ikke at have indflydelse på den grønne kilde.



Udstrækning af skovbyggelinjen

Området ligger indenfor skovbyggelinjen.

Bestemmelsen om skovbyggelinjen gælder for en eller flere private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha samt for alle offentlige skove, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Ved skove forstås arealer, der er bevokset med træer – også selvom skoven er ganske ung – med mindre der er tale om landbrugsafgrøder, såsom juletræer og pyntegrønt. Bestemmelsen omfatter også skove, der ikke er pålagt fredskovspligt.

Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master.

Naturbeskyttelsesloven § 17 siger at: Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Småbygningerne er alle placeret i forbindelse med hovedhuset på ejendommen. Der vil ikke være væsentlig ændring i det landskabelige i forhold til skoven mht. placering af den nye bebyggelse.

Ishøj Kommune vurderer, at den konkrete ønskede opførelse af småbygningerne ikke strider imod Planlovens principper.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura2000:

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret bilag IV arter i området, men det kan ikke udelukkes at enkelte træer med sprækker og hulheder kan være hjemsted for overvintrende flagermus.

Ishøj Kommune vurderer følgelig, at projektet ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Arealet ligger ikke i kulturhistorisk fortidsmindeområde.

Skulle der dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med jordarbejde på arealet, skal arbejdet stoppes i det omfang det berører fortidsmindet og Kroppedal Museum skal adviseres jf. Museumsloven (Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8/4/2014, § 27).

Kroppedals Alle 3, 2630 Tåstrup - tlf. 43 30 30 00

Særlige bestemmelser

Området ligger i Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomme Indvindingsområde (NFI). Rammerne for disse områder fremgår af retningslinje nr. 104. Da det udelukkende drejer sig om opførelse af byggeri, er der ikke nogen restriktioner overfor denne type byggeri. Der skal derfor ikke foretages nogen yderligere foranstaltninger.

I forbindelse med nedsivning, faskine til regnvand, eller udledning til forsyningens regnvandsledning må der ikke benyttes materialer såsom zink, kobber mfl. Såfremt der etableres faskine, skal der indhentes særskilt nedsivningstilladelse via Ishøj Kommunes Miljø afdeling. Ansøgningen sendes til naturmiljo@ishoj.dk.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering 03.05.2024 efter planlovens § 35, stk. 4, til nærmeste nabo mod nord/vest. Det skønnes at projektet er af underordnet betydning for de resterende naboer jf. Planlovens § 35 stk.5. Dette begrundes med at småbygningerne er placeret forholdsvis langt fra øvrige naboer.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 16. maj 2024. 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. Til det ansøgte skal der benyttes en byggetilladelse. Byggetilladelsen vil først blive behandlet efter klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 17. juni 2024, 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 <https://kpo.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

Michelle Kisbye
Byggesagsbehandler