

Ishøj Kommune
Center for Byudvikling, Byg
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att.: Birol Yücelbas

Aarhus 31. juli 2022

Björn Brügger
Advokat

T +45 72 27 33 60
bjb@bechbruun.com

Sagsnr. 048549-0005 mcs/bjb/aca
Dok.nr. 30098693.1

Sendt pr. e-mail til: byg@ishoj.dk

Journalnr. 01.02.05-P19-159-21

Jeg skal på vegne af Marianne Krogh fremsende følgende bemærkninger til den dispensationsansøgning, som kommunen har orienteret om i brev af 13. juli 2022:

- Der er flere fejl i de mål, der er angivet på tegningerne:
 - Højden på det eksisterende skur i skellet ind mod Marianne Kroghs have er ikke 1,9 m, men 2,2 m.
 - Længden på det eksisterende skur er ikke 5,8 m, men 5,3 m. Det kunne evt. indikere, at man påtænker at bygge yderligere på.
 - Afstanden til skellet på det korteste sted er ikke 50 cm, men ca. 25 cm. Hvis skuret forlænges, jf. ovenfor, formindskes afstanden yderligere.
 - Arealet på skuret er angivet til 8,6 m². Det er ikke korrekt ud fra de angivne mål. Arealet må i stedet være $(5,8 \times 1,1) + (4,8 \times 1,47) = 13,44$ m².
 - Terrænforskellen er angivet til 88 cm. Det er ikke korrekt. Terrænforskellen er generelt varierende i skellet, men foran skuret er der så godt som ingen forskel.
- En dispensation vil stride mod lokalplanens formål om at "sikre landsbymiljøet". Et så massivt byggeri så tæt på skellet er ikke foreneligt med det nævnte formål. Dertil kommer den i forvejen eksisterende sekundære bebyggelse på grunden, der samlet set ikke efterlader indtryk af et "landsbymiljø", hvilket i endnu mindre grad, er tilfældet hvis det omhandlede skur lægges oveni.
- Hvis det justerede areal (13,44 m²), jf. ovenfor, lægges til grund, vil det tilladte areal for sekundær bebyggelse være overskredet.
- Marianne Krogh har tidligere fået afslag på en (uformel) dispensationsansøgning for en sekundær bebyggelse, der i væsentligt mindre grad ville have overskredet lokalplanens bestemmelser. Det vil derfor stride mod lighedsgrundsætningen, hvis der meddeles dispensation i den foreliggende sag.
- Endelig skal jeg gøre opmærksom på, at der siden sagsbehandlerens seneste besigtigelse i foråret 2022 er sket flere væsentlige ændringer på Marianne Kroghs grund, herunder er de syge træer, der delvist dækkede for skuret, fældet og fjernet (efter påbud fra hegnsynet), og det samme er grene og blade. Skuret er derfor nu helt blottet.

Der er således flere forhold, der taler for, at kommunen skal afvise dispensationsansøgningen.

Fremtidig korrespondance i sagen kan sendes til mig. Jeg står naturligvis til rådighed, hvis der er behov uddybning af ovenstående eller drøftelse af sagen i øvrigt.

Med venlig hilsen
Michael Serup

Björn Brügger

Dette brev er sendt elektronisk og er derfor ikke forsynet med underskrift.