

Teknik- og Miljøudvalget - torsdag d. 16. september 2004

111.

J.nr. 200402452

tek/ege

Anvendelse af ejendommen Pilemøllevej 8 til lager, kontor og overnatning. Matr. nr. 41 b Ishøj (Åben sag)

Vesla A/S, Gulv-teknik, ansøger den 20. august 2004 om tilladelse til at anvende ejendommen Pilemøllevej 8 til lager og kontor for Vesla's aktiviteter på Sjælland, samt at anvende den eksisterende bolig til overnatning for håndværkere fra Jylland (bilag A).

Samtidig søges om tilladelse til at befæste den nuværende græsplæne, således at denne kan anvendes til parkering af vare- og mindre lastvogne.

Endelig søges om tilladelse til at udføre en mindre tilbygning (vindfang) på ca. 45 m².

Ejendommen er beliggende i landzone og har hidtil været anvendt til fremstilling af essenser og lignende til hobbyfremstilling af vin.

I henhold til planlovens § 35 må der ikke uden tilladelse fra Byrådet foretages udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer.

Den ændrede anvendelse forudsætter således en zonetilladelse.

Opførelse af et vindfang betragtes i "Vejledning om landzoneadministration" som en ikke væsentlig tilbygning som kan udføres uden zonetilladelse

I henhold til planlovens § 37 stk. 2 kan Byrådet tillade et mindre ikke skæmmende udendørs oplag i tilknytning til virksomhedens bygninger. Oplagets omfang skal være mindre set i forhold til de bygninger der rummer virksomheden

Anvendelsen af græsplænen til parkering har efter forvaltningens opfattelse karakter af udendørs oplag og har et omfang, der ikke kan betegnes som mindre, hvorfor imødekomme af dette forudsætter en zonetilladelse.

Befæstelse af den eksisterende græsplæne/have vil bevirke, at ejendommen markant vil ændre karakter i retning af en industriejendom, som bør ligge i et erhvervsområde.

Det indstilles,


at det meddeles ansøgeren, at man, isoleret set, vil være indstillet på at tillade den ændrede anvendelse af bygningerne.

at befæstelse af græsplænen må reduceres således, at hegn i skel samt en grøn bræmme langs disse på 4 m bevares.


Bilag: A – D fremlægges
E fremlægges og udsendes

Bilag:


Bilag E - kort

 Pilemøllevej - bilag E.PDF

Bilag D - Luftfoto

 Pilemøllevej - bilag D.PDF

Bilag C - tegn

 Pilemøllevej - bilag C.PDF

***Såfremt ansøger fortsat ønsker sagen behandlet, sendes denne til
nabohøring efter planlovens bestemmelser.***

Tiltrådt.

Ishøj Kommune
Teknisk Forvaltning
Ishøj Storetorv 20
2635 Ishøj
Att. Michael Ege

Videbæk d. 20. aug. 2004

PL - 43577480

Vedr.: Pilemøllevvej 8, Ishøj Landsby

Vi vil hermed anmode om tilladelse til at foretage befæstigelse af nuværende græsplæne, således der bliver mulighed for parkering af vare- og mindre lastvogne.

Jeg kan oplyse at ejendommen påtænkes anvendt som lager og kontor for Vesla's aktiviteter på Sjælland.

Endvidere vil boligen blive anvendt til overnatning for håndværkere fra Jylland.

Ansøgning om tilladelse til div. omforandringer følger fra vores arkitekt vj-b byg a/s, Ikast.

Såfremt der kan meddeles tilladelse til parkering vest for ejendommen, kunne hovedparten af aktiviteterne omkring læsning af biler mv., ske fra vestsiden og således give mere "ro" ud mod Pilemøllevvej.

Vi har planer om at reovere ejendommen således, at bygningerne kommer op på "nutidens" standard og samtidig kommer til at fremstå pæn og velholdt udvendig.

Jeg håber på Ishøj Kommunes positive behandling af vore planer for ejendommen.

Med venlig hilsen
VESLA A/S



Preben Laugesen





23 AUG. 2004

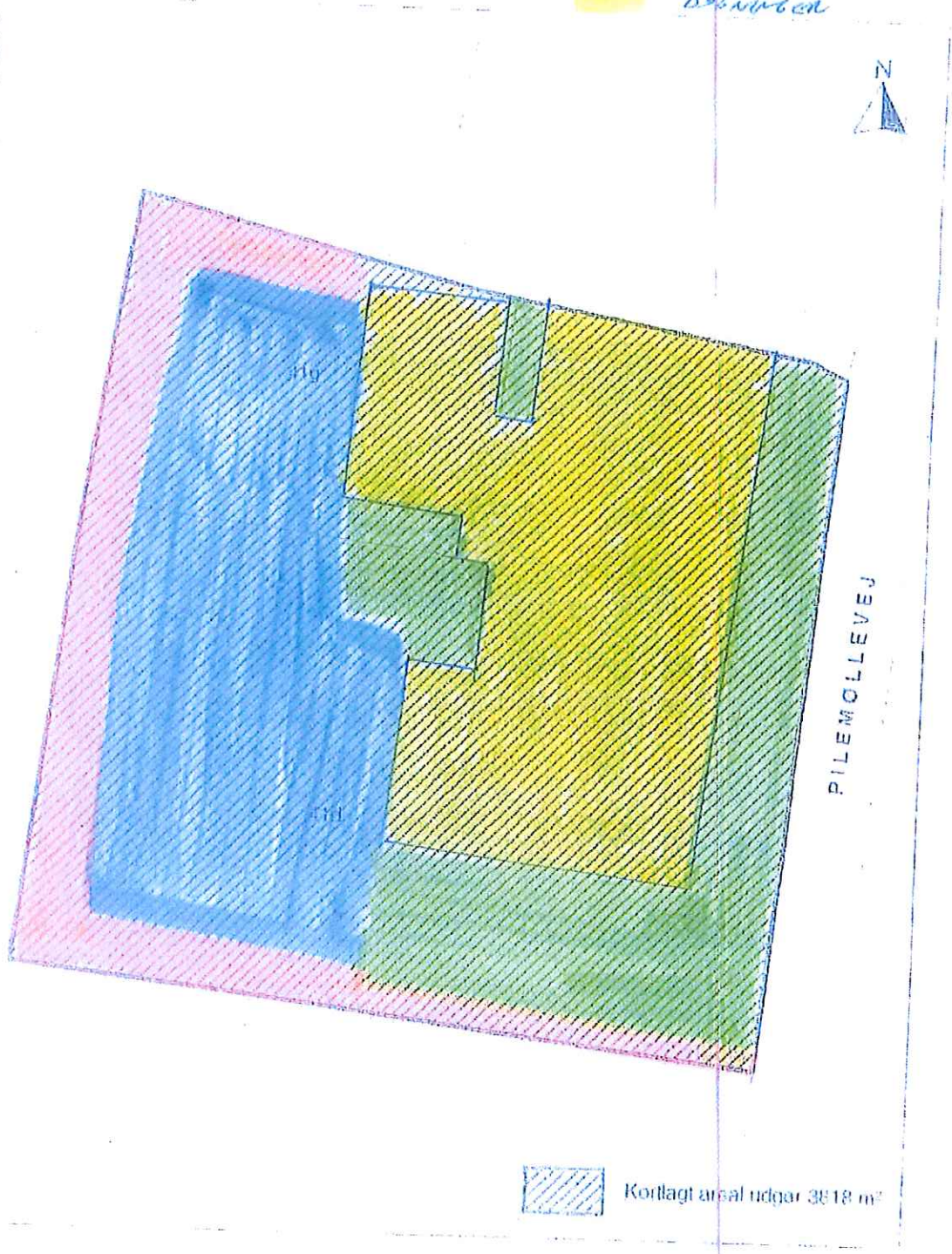


ISHØJ KOMMUNE
KØBENHAVNS AMT

Lokalitet:

Lokalitetsnavn: Pilemøllevvej 6-8
Matrik. nr.: 41d og 41g Ishøj By, Ishøj
Adresse: Pilemøllevvej 6-8, 2635 Ishøj
Sagsnr.: 9862860
Arkivnr.: 183-00

-  TRÆER / HEGN
-  GRÆS SOM ØNSKES BEFÆSTIGET
-  NY VÆRDEPÅ BEFÆSTIGES AREAL
-  BØMMEER





Ishøj Kommune

Teknik og Miljø
Plan og Byg

Vesla A/S
Fabriksvej 12
6920 Videbæk

Att. Preben Laugesen

Sagsbehandler:
Mikael Ege
Telefon: 43 57 75 24
Email: tek@ishoj.dk

Journal eller CPR-nummer:
200402452/2
dltmp1 - ege

27. august 2004

Ansøgning om tilladelse til at anvende ejendommen Pilemøllevej 8 til kontor og lager samt etablering af parkeringsareal

I brev af 20. august 2004 ansøger De om tilladelse til at anvende ejendommen Pilemøllevej 8 til lager og kontor for Vesla's aktiviteter på Sjælland. Endvidere at anvende den eksisterende bolig til overnatning for håndværkere fra Jylland.

Samtidig søges om tilladelse til at befæste den nuværende græsplæne, således at denne kan anvendes til parkering af vare- og mindre lastvogne.

Vi kan i den anledning oplyse, at ejendommens beliggenhed i landzone bevirker, at den ændrede anvendelse af ejendommen skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget med henblik på en vurdering i henhold til planlovens § 35, landzonetilladelse.

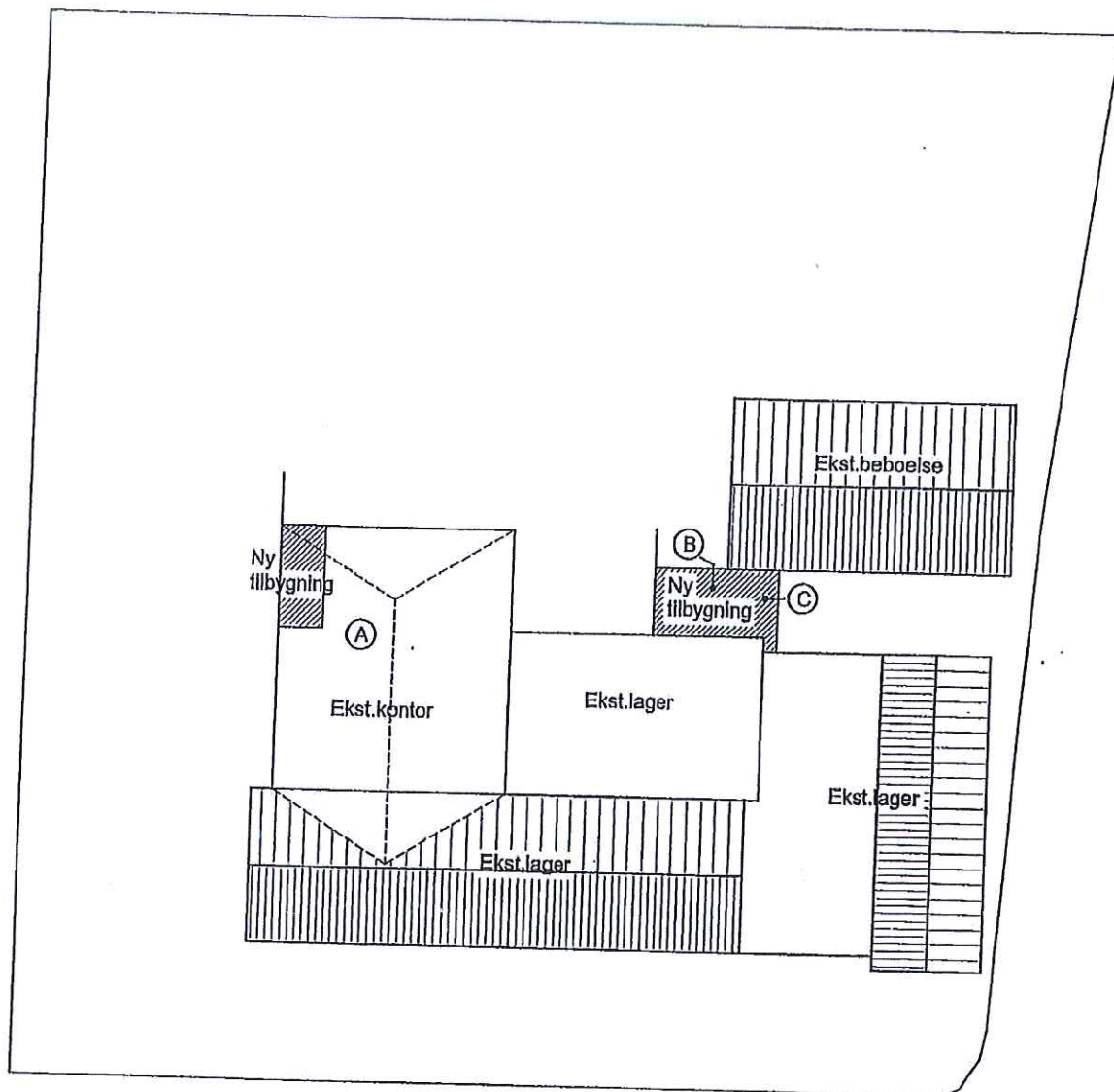
Endvidere skal udvalget tage stilling til anvendelsen af græsplænen til parkering i henhold til planlovens § 37 stk. 2.

Teknik- og Miljøudvalget behandler sagen på møde den 16. september 2004, og ved eventuel uenighed i udvalget vil sagen blive behandlet af Byrådet på møde den 5. oktober 2004.

Vi skal gøre opmærksom på, at der ikke må ske ændringer i anvendelsen af ejendommen før udvalget, henholdsvis Byrådet har taget stilling til, om der kan meddeles tilladelse.

Med venlig hilsen

Mikael Ege



Situationsplan 1:500

Matr.nr. 41 d. Ishøj

Grundareal 3012,00 m²
 Ekst.Kontor lager 1097,00 m²
 Tilbygning A 15,00 m²
 Tilbygning B-C 25,00 m²
 Samlet bebyggelse 1137,00 m²

TEKNISK FORVALTNING
 24 AUG. 2004
 ISHØJ KOMMUNE

C *TMM*
 16/9-04

VJ-B byg A/S, Sønderhusevej 6, DK 7430 Ikast.

Tlf. 97 15 27 88 Fax. 97 25 11 93



Bygherre:	Preben Laugesen Fabriksvej 12, 6920 Videbæk		Dato :	18.08.04
Emne:	tilbygning/ omforandring,- Pilemøllevej 8, 2635 Ishøj	Mål:	se tegn	
Tegning:	Situationsplan	Sign.:	OJ	Sagsnr.: 04-B-200
				Rev A:
				Rev B:



Ishøj Kommune

Ishøj Store Torv 20 Tlf. 43 57 75 75 Fax 43 57 72 13

Pilemøllevej 8

Dato: 27-08-2004

Udtegnet: ege



Målførhold: 1:500



Ishøj Kommune

Ishøj Store Torv 20 Tlf. 43 57 75 75 Fax 43 57 72 13

Pilemøllevvej 8

Dato: 27-08-2004

Udtegnet: ege

Målforshold: 1:1000

E 16/9-04



Vesla A/S
Fabriksvej 12
6920 Videbæk

Sagsbehandler:
Mikael Ege
Telefon: 43 57 75 24
Email: tek@ishoj.dk

Journal eller CPR-nummer:
200402452/4
dltmp3 - ege

Anvendelse af ejendommen Pilemøllevej 8 til lager, kontor og overnatning

I brev af 20. august 2004 ansøgte De om tilladelse til at anvende ejendommen Pilemøllevej 8 til lager og kontor for Vesla's aktiviteter på Sjælland, samt at anvende den eksisterende bolig til overnatning for håndværkere fra Jylland.

Samtidig søges om tilladelse til at befæste den nuværende græsplæne, således at denne kan anvendes til parkering af vare- og mindre lastvogne.

Endelig søges om tilladelse til at udføre en mindre tilbygning (vindfang) på ca. 45 m².

Ejendommen er beliggende i landzone og i henhold til planlovens § 35 må der ikke uden tilladelse fra Byrådet foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer.

Den ændrede anvendelse forudsætter således en zonetilladelse.

Opførelse af et vindfang betragtes som en ikke væsentlig tilbygning som kan udføres uden zonetilladelse

I henhold til planlovens § 37 stk. 2 kan Byrådet tillade et mindre ikke skæmmende udendørs oplag i tilknytning til virksomhedens bygninger.

Oplagets omfang skal være mindre set i forhold til de bygninger der rummer virksomheden.

Anvendelsen af græsplænen til parkering har karakter af udendørs oplag og har et omfang, der ikke kan betegnes som mindre, hvorfor imødekommelse af dette forudsætter en zonetilladelse.

Teknik- og miljøudvalget har den 16. september 2004 behandlet ansøgningen og besluttet at meddele Dem, at man, isoleret set, vil være indstillet på at tillade den ændrede anvendelse af bygningerne.

Endvidere besluttede udvalget at befæstelse af græsplænen må reduceres således, at hegn i skel samt en grøn bræmme langs disse på 4 m bevares.

Hvis De på denne baggrund fortsat ønsker at opretholde ansøgningen bedes dette meddelt forvaltningen, og der vil blive gennemført en naboorientering efter planlovens regler herom.

Med venlig hilsen

Bent Skov
Udvalgsformand

Ole Horskær Madsen
Teknisk Chef