

## **Notat vedr. Danx ønske om terrænregulering på kommunens areal ved Winthersminde - (transportkorridor) ud mod motorvejen.**

### **Status:**

Danx har købt 17.800m<sup>2</sup> i Winthersminde Erhvervsområde, og de bygger nu nyt hovedkvarter, som forventes at stå klar i foråret 2017.

Danx og Ishøj kommune (som ejer af jorden) forhandler p.t. om kompensation til Danx for vand på det købte areal, og i den forbindelse indgår mulighed for at deponere overskudsjord fra Danx's grund på kommunens arealer. Der er konkret anvist mulighed for deponering af jord på andre arealer end arealet mellem Danx's grund og motorvejen.

Danx har herudover søgt om at påfylde jord på kommunens areal (transportkorridor) ud for Danx areal. Ansøgningen om påfyldning/terrænregulering skal behandles af TBU som myndighed.

Ved kommunens tilsyn i Winthersminde Erhvervsområde er det konstateret, at der allerede er foretaget fysisk påfyldning /terrænregulering af det omtalte areal. Dette er foretaget uden kommunes (som ejer) accept heraf eller uden dispensation hertil, hvilket er påpeget overfor Danx.

### **Konsekvenser :**

Der er to modeller for løsning af ovenstående.

1. der sker lovliggørelse ved at fjerne den ikke lovligt påfyldte jord.
2. der sker lovliggørelse af forholdet ved - accept fra kommunen som ejer om påfyldning, og - der tildes dispensation for terrænregulering fra kommunens som myndighed.

Ad1)

Ved beslutning af denne løsning, indskræpes Danx beslutningen.

Ad 2)

Lovliggørelse forudsætter, både dispensation til terrænregulering og accept som ejer.

Kommunen ønsker som udgangspunkt at være imødekommende overfor erhvervsvirksomheder i kommunen. Derfor er der drøftet og peget på muligheder for deponering af overskudsjord på kommunens arealer, dog ikke nærværende areal. Danx har ønsket at gøre brug af muligheden. Danx søger herudover mulighed for påfyldning af jord på arealet mellem Danx's jord og motorvejen. Danx ønsker jf. deres ansøgning, at arealet "inddrages" som naturlig del af deres egne udearealer, da der lige nu er en niveauforskel på ca. en meter, hvor Danx' grund ligger højere (pga af den tidligere givne dispensation til terrænregulering på Danx's egen grund).

Normalt udføres terrænregulering for at kunne bygge niveaufrit eller for at håndtere regn- og overfladevand, hvilket også er grunden til at Danx i maj fik dispensation til at terrænregulere op til en meter på egen grund. Nærværende ansøgning har imidlertid ingen funktion i den retning. Hvis en evt. terrænregulering af arealet skal foretages forudsættes der desuden en specifik afklaring af evt. håndtering af regnvand på området mod motorvejen.

Kommunens areal (transportkorridoren) er bl.a. udlagt til beplantningsbælte og skal skabe landskabelig sammenhæng mellem motorvejen og området som helhed. Beplantningsbæltet giver et ensartet udtryk på tværs af skel og bliver en del af denne strækning terrænreguleret, går det markant ud over den landskabelige sammenhæng. Hvis sammenhængen skal fastholdes, vil det forudsætte et projekt med regulering af hele transportkorridorarealet langs motorvejen.

### **Indstilling:**

At TBU meddeler afslag på det ansøgte (terrænregulering), og det indskærpes, at Danx fysisk lovliggør forholdet

At ØPU som grundejer, meddeler afslag på Danx's ansøgning om at deponere jord på kommunens areal mellem Danx's grund i Winthersminde Erhvervsområde og motorvejen – kun nødvendigt hvis TBU meddeler dispensation.??