



Chancen Holding ApS  
Bjarne Christensen  
Maglebæk Søpark 34  
2660 Brøndby Strand

Sagsbehandler:  
Louise Ochmann  
Telefon: 43577524  
Email: plan-byg-miljo@ishoj.dk

Journal eller CPR-nummer:  
01.02.05-P19-1300234(201300234)

27. maj 2013

### Svar på ansøgning om oplag Vejlebrovej 31, matr. nr. 6dv, Tranegilde By, Ishøj

Byrådet har på mødet den 7. maj 2013 behandlet jeres ansøgning om oplag til blomster foran butikken Vejlebrovej 31, 2635 Ishøj.

#### Afgørelse

Byrådet har besluttet at meddele dispensation til en del af det ansøgte. Byrådet har besluttet at reducere det ansøgte oplag til, at der alene må opstilles blomsterudstilling mv. på de 2 felter mod facaden, som illustreret på vedlagt bilag. Der må desuden opstilles ét klapskilt, der skal placeres i tilknytning til oplaget. Dispensationen meddeles på betingelse af vilkår fastsat i "lejeaftale om udeservering og salgsarealer ved butikker på Ishøj Stationsforplads". Lejeaftalen er et-årig og skal derfor fornyes hvert år. Kopi af lejekontrakten er vedlagt og forudsættes indgået førend skiltet kan opsættes. Lejekontrakten fremsendes efterfølgende af Ishøj Kommunes Ejendomsadministration.

#### Retsgrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1.60 for Stationsforpladsen.

Ifølge lokalplanens § 11.3 må udendørs oplag ikke finde sted. Endvidere fremgår det af lokalplanens § 10.1, at: 'Skiltning og reklamering skal ske i henhold til bilag 6. Øvrig skiltning må kun ske efter aftale med Ishøj Kommune'.

#### Vurdering

Det er byrådets vurdering, at det ansøgte oplag vil blive for dominerende. Ansøgningen er derfor kun delvist imødekommet.

#### Klagevejledning

Ønsker man at klage over afgørelsen, skal klagen inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse indgives til Ishøj Kommune, så vidt muligt elektronisk på [plan-byg-miljo@ishoj.dk](mailto:plan-byg-miljo@ishoj.dk).

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet fremsender en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Ishøj Kommune. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Afgørelsen kan efter § 58, stk. 1, nr. 4 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.

Med venlig hilsen

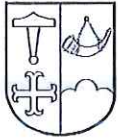


Ole Bjørstorp  
Borgmester



Anders Hvid Jensen  
Kommunaldirektør





**ISHØJ KOMMUNE**  
**Center for Kommunale Ejendomme**

**Lejeaftale om benyttelse af arealer ejet af Ishøj Kommune  
til udeservering og salg ved butikker på Ishøj Stationsforplads.**

mellem

Ishøj Kommune  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
(herefter benævnt som udlejer)

Og

Xxx  
Xxx  
XXXX xxx  
CVR-nr.  
(herefter benævnt som lejer)

Er der den (dato) indgået følgende aftale:

**Generelle betingelser:**

- Udlejning sker for en sæson af gangen som går fra den 1. maj til den 30. april.
- Denne aftale er personlig og kan ikke overdrages til anden person eller anden firma.
- Det er ikke tilladt, at opføre læhegn eller anden afgrænsning, ligesom der ikke må lægges nogen form for gulvbelægning eller foretages nogen form for indgreb i udearealernes belægning herunder spuling.
- Der skal altid være mindst 0,75 meter fri gangbredde på begge sider af ledelinjen (ledelinjen er vist som en hvid ubrudt linje langs butikkerne) og indgang til lejers forretning skal friholdes for oplag jf. vedlagte kortskitse.
- Det er kun tilladt at opsætte ét klapskilt/reklameskilt pr. forretning. Klapskiltet/reklameskiltet må max. være 110 cm højt og 65 cm bredt og skal være enten sort, koksgråt eller stål. Skiltet skal være placeret i det markerede område jf. vedlagte kortskitse.

- Al udendørs inventar opstillet af lejer må kun opsættes i de, på vedlagte kortskitse, markerede områder. Plastinventar godkendes som udgangspunkt ikke.
- Der må ikke benyttes inventar med reklamer, såsom reklameparasoller, reklamestativer, reklamerestandere, lysreklamer o. lign.
- Butikker skal opstille det nødvendige antal skraldespande og askebægre indenfor forretnings område. Skraldespandene skal være enten sorte, koksgrå eller stål.
- Skraldespande opsat på pladsen af Ishøj Kommune må ikke anvendes til butikkernes dagrenovation. De er forbeholdt gæster og brugere af området.
- Alt ikke nagelfast inventar skal fjernes fra udearealet efter lukketid og senest kl. 21.00 skal udearealet være ryddet og rengjort.  
Mellem kl. 07.00-09.00 om morgenen skal området tillige være ryddet for al udendørs inventar således, at Park- og Vejcentret kan forestå renholdelse af arealet.  
Det påhviler lejeren til enhver tid at holde rengjort i og omkring udearealet.  
Ved lukketid skal arealet rengøres, og de omkringliggende arealer skal rengøres for affald.

#### **Særlige betingelser gældende for arealer til udeservering:**

- Det er kun tilladt at opsætte caféborde og –stole, og skraldespande i forbindelse med restaurationsvirksomhed.
- Borde og stole, der opstilles i forbindelse med udeserveringen skal være udført af træ, metal og lignende (ikke plastik).
- Der gives kun tilladelse til udeservering på det godkendte areal, der er vist på vedlagte tegning og kun inden for forrettningens åbningstid. Arealet er mærket med bogstav X.

#### **Særlige betingelser gældende for arealer til salg af varer:**

- Der gives kun tilladelse til salg af varer på det godkendte areal, der er vist på vedlagte tegning, hvorfra lejer har sin forretning og kun inden for forretningens åbningstid. Arealet er mærket med bogstav X.

#### **Øvrige bestemmelser gældende for alle areallejer:**

Der er for lejeperioden aftalt at areallejen andrager kr. 200,00 pr. m2 salgsareal svarende til en årlig arealleje på kr. XXXX

Areallejen erlægges hver den 1. maj.

Forlænges nærværende aftale reguleres den til enhver tid gældende arealleje med den procentuelle ændring i nettoprisindekset fra januar til januar. Lejen pr. 1 maj 2013 er fastsat med udgangspunkt i nettoprisindekset pr. 1. januar 2013. Reguleringen i lejen pr. 1. maj 2014, svarer således til udviklingen i nettoprisindekset fra 1. januar 2013 – 1. januar 2014. Såfremt nettoprisindekset ophører erstattes reguleringen af areallejen med et tilsvarende pristal og såfremt et sådan pristal ikke finder sted reguleres areallejen med +2% årligt.

Såfremt lejer efter påtale fra udlejer ikke overholder ovenstående i denne lejeaftale, er dette at betragte som misligholdelse af aftalen og lejeaftalen ophæves derfor straks, og lejer skal straks fjerne udeinventaret og al udesalg skal straks ophøre.

Ishøj                      den

Som lejer:

Som udlejer:

Ishøj Kommune