



# Ishøj Kommune

Plan-, Bygge- og Miljøcenter  
Plan og Byg

Natur og Miljøklagenævnet  
Rentemestervej 8  
2400 København NV

**Sagsbehandler:**  
Birol Yücelbas  
Telefon: 43577510  
Email: Birol Yücelbas

**Journalnummer:**  
12-158

3. marts 2014

## **Angående afgørelse i sag om hævet opholdsareal beliggende, Baldersvej 14, 2635 Ishøj, J.nr. MNK-33-01757 Ref.: ARS.**

Ishøj Kommune, Plan-, Bygge –og Miljøcenter har den 23. september 2013 modtaget Natur og Miljøklagenævnets afgørelse af sag om hævet opholdsareal hvor der er truffet afgørelse efter planloven §58, stk. 1, nr. 4, med J.nr. NMK-33-01757 og med en ref. ARS.

Plan-, Bygge –og Miljøcenter undre sig over, at det hævdede opholdsareal er et retsligt spørgsmål, da det er en vurdering og en tolkning som ligger til grund for tilladelsen. Vi ønsker en uddybelse af, hvordan I er kommet frem til jeres konklusion om, at det er et retsligt spørgsmål, da afgørelsen lægger vægt på en fortolkning fra håndbogen for Bygningsmyndigheder.

Ansøgningen om hævet opholdsareal har ikke været i naboorientering, da Ishøj Kommune har vurderet, at opholdsarealet ikke ændrer etageantallet, da det ikke har et dominerende præg og derfor ikke skal betragtes som byggeri i to fulde etager.

Der har ikke været belæg for, at naboen skulle høres iht. byplanvedtægtens §4 stk. 2 som forskriver at: ”bygningen kun må opføres i én etage med udnyttet tagetage”. Derfor har høringen kun været, i henhold til solcelleanlægget, som er etableret på den flade del af taget på udestuen.

Kommunen ønsker ikke at dispensere til byggeriet efter planlovens §19, stk. 1, som værende i to etager, da kommunens vurdering i denne sag er, at det hævdede opholdsareal ikke skal betragtes som byggeri i to fulde etager. Vores generelle holdning for dette område er, at vi ikke ønsker bygninger i to etager.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas