



Selvedin Muminovic  
Pilemøllevej 70  
2635 Ishøj

**Sagsbehandler:**

Birol Yücelbas  
Telefon: 4357 7510  
Email: [byg@ishoj.dk](mailto:byg@ishoj.dk)  
9. december 2024

**Journalnummer:**

01.02.05-P19-272-22

**Landzonetilladelse til lovliggørelse af etableret læskur,  
Pilemøllevej 70, matr.nr. 62a Ishøj By, Ishøj**

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af opført læskur til heste på 32 m<sup>2</sup> på ejendommen Pilemøllevej 70, matr.nr. 62a Ishøj By, Ishøj.

Ejendommen ligger i landzone og i grøn kile

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

**Afgørelse**

Center for Byudvikling og Natur giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning<sup>1</sup>.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 21. december 2022.

Tilladelsen offentliggøres på Ishøj Kommunes hjemmeside med en klagefrist på 4 uger. Hvis sagen påklages er det Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

**Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår**

- Projektet gennemføres som beskrevet i ansøgning af 21. december 2022.

**Baggrund for afgørelse**

Ejendommen beliggende ved Pilemøllevej 70, ønsker at lovliggørelse af opført læskur med dimensionerne 8 x 4 m med et areal på 32 m<sup>2</sup>. Ejendommen ligger i et grønt beplantet område, hvor der er etableret en sø, et stuehus med staldbygninger hvor der er ophold af heste.

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 1157 af 01/07/2020



Der er landbrugspligt på ejendommen.

I forbindelse med at der er hestehold, er der behov for, at der er overdækninger til at hestene har et læ ophold i nærheden af gården. Hestehold er ikke landbrugs relateret og det er vurderet at lovliggørelse af opført overdækningen kræver en landzonetilladelse.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Formålet med planlovens landzonebestemmelser er at medvirke til at hindre, at der etableres spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Bestemmelserne skal blandt andet værne om natur og landskab, og beskytte jordbrugshvervenes interesser.

Mellem byområderne kræves der i den statslige Fingerplan reserveret grønne områder, der skal sikre, at hovedstadsbefolkningen kan opleve og komme til åbent landskab tæt ved byområderne. Områderne er reserveret til regionale rekreative formål med mulighed for landbrug. Deres rekreative funktion og oplevelsesværdier skal bevares og forbedres, blandt andet ved at friholde dem for bebyggelse og styrke landskabs-, natur- og kulturværdierne.

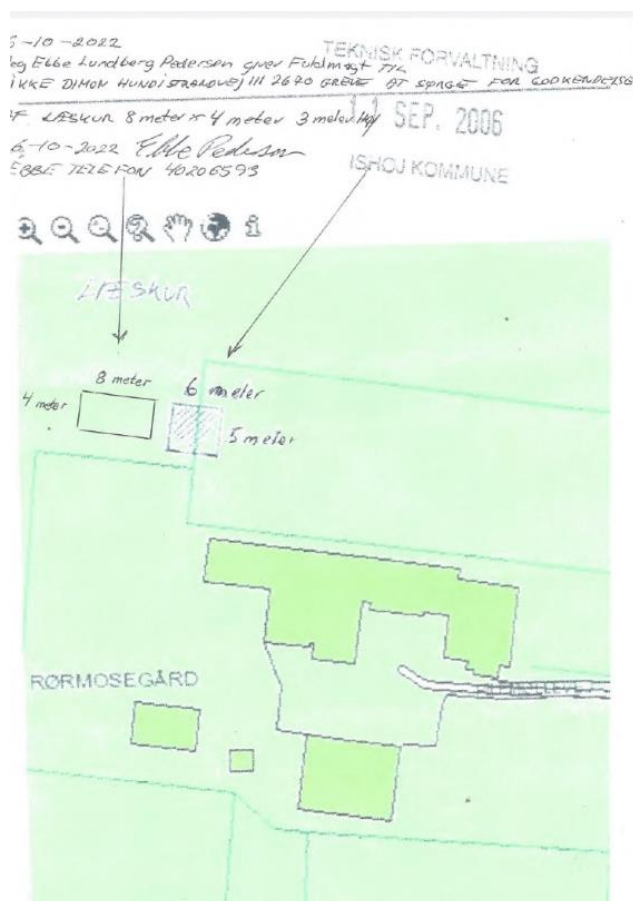
I Fingerplanen skelnes der mellem indre og ydre kiler. I de indre kiler kan der ikke etableres nye areal- og bygningskrævende friluftsanlæg. I de ydre kiler kan der i begrænset omfang etableres friluftsanlæg. Pilemøllevej 70 ligger i den ydre grønne kile.

Det åbne land har i sin helhed rekreativ værdi for regionens befolkning. De grønne, ubebyggede landområder, nærmest de tætte byområder, har særlig stor rekreativ betydning på grund af deres beliggenhed.

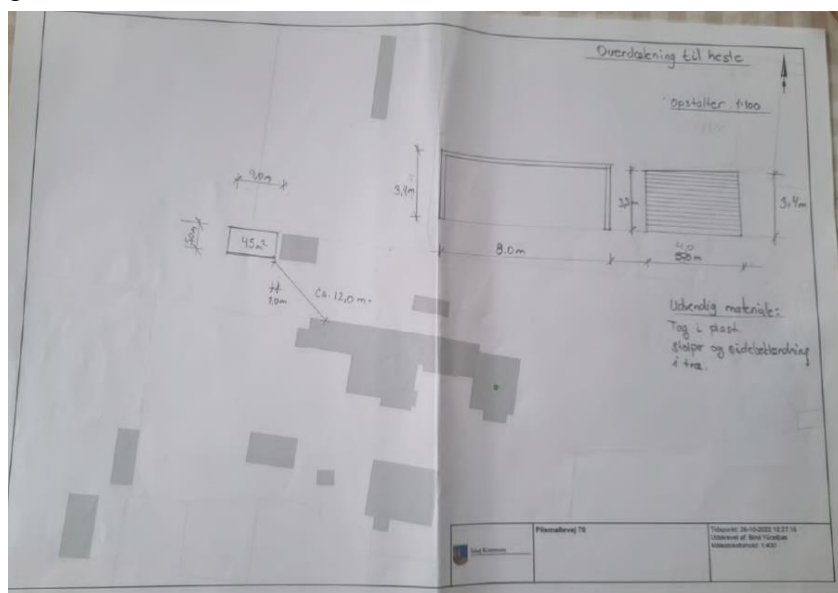
De ydre grønne kiler skal jf. Fingerplan 2019 "forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse." "Almen" vil sige, at mulighed for offentlig adgang og ophold er højt prioriteret. Offentlig adgang og ophold ved ny anlæg bør sikres uden krav om for eksempel klubmedlemskab og ved friholdelse for hegning. "Ikke-bymæssig" vil sige, at der skal være tale om rekreative arealer og anlæg, som er naturligt knyttet til en placering i landområdet, og som ikke hører hjemme i byområdet. Større bygningskrævende haller eller andet, som ikke er afhængige

af placering i landområdet, betragtes principielt som by funktioner, der bør placeres i by-zone.

Pilemøllevej 70 ligger i landzone og i den ydre grønne kile. Området er præget af åbenland med marker, Køge bugt motorvejen og et større erhvervsområde de grænser op til den grønne kile. Pilemøllevej 70 har et grundareal på 72.648 m<sup>2</sup>. Der er registreret et stuehus på 163 m<sup>2</sup>, 492 m<sup>2</sup> stalde og lade samt 210 m<sup>2</sup> små bebyggelse som overdækning til ophold for heste og oplag af høg og halm.



Overdækning på 32 m<sup>2</sup>, er opført i tilknytning til eksisterende overdækning der benyttes til oplag af høg og halm og begge bebyggelse ligger i tilknytning til eksisterende gård bebyggelse.



Det vurderes, at hovedrammerne i kommuneplanen med de intentioner der ligger til grund for kan udføres. Overdækningen der ønskes opført, ændrer ikke noget i det landskabelige forhold der ikke burde være i en gårdbebyggelse.

Ændring i det landskabelige forhold vurderes derfor til at være minimale og forenelig med planen.

### **Landskabelige bevaringsværdier**

Området er ikke beliggende i bevaringsværdig landskab, herunder større, sammenhængende landskaber.

### **Nabohøring**

I forbindelse med behandling af sagen har den ikke været sendt i naboorientering da det er vurderet at have af underordnet betydning.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **den 10. december 2024**.

### **Tilladelser efter anden lovgivning**

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Der skal søges om byggetilladelse til lovliggørelse af læskuret. Ansøgningen skal sendes via [www.bygogmiljo.dk](http://www.bygogmiljo.dk).

### **Tilladelsens gyldighed**

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber **den 8. januar 2025**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside ([www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk))

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen. Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

### **Klageberettigede**

Planloven § 59

Klageberettiget efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

Stk. 2. Klageberettiget efter planloven § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,  
1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og  
2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

**Klagevejledning**

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket <https://kpo.naevneneshus.dk>. Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

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

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Birol Yücelbas  
Byggesagsbehandler