



Nikolic Arkitektur ApS
CVR: 42920819
Lucernevej 138
2610 Rødovre
borko@nikolic.dk
+45 22941765

Sagsbehandler:
Birol Yücelbas
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk
18. november 2024

Journalnummer:
01.02.05-P19-264-24

Landzonetilladelse til opførelse af udhus på 20 m², Tåstrup Valbyvej 122 matr.nr. 85 Ishøj By, Ishøj

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af udhus på 20 m² på ejendommen Tåstrup Valbyvej 122, matr.nr. 85 Ishøj By, Ishøj.

Ejendommen ligger i landzone og i den ydre grønne 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 planlægning¹.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 20.august 2024.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er 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 20.august 2024.

Baggrund for afgørelse

Tåstrup Valbyvej 122 ønsker at lovliggøre opført et udhus på 20 m², der anvendes af ejendommens beboer.

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



Ejendommen indeholder en helårsbolig, hvor der drives botilbud.

I den anledning er der behov for et udhus for beboerne. Udhuset er på 20 m². Udhuset er uopvarmet, bygget i træ med udvendig træbeklædning og bølgeplader i fibercement som tagbeklædning med samme kulør (sort/mørkegrå) og taghældning (20 grader) som hovedhuset.

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.

Det følger således af planloven og af Fingerplan 2019, at de grønne kiler skal fastholdes i landzone, at områderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål og forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Tåstrup Valbyvej 122 ligger i landzone og i den ydre grønne kile. Området er præget af åbne landskaber med marker.

Udhuset, der er opført i forbindelse med helårsbeboelsen, er placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og er ikke synligt udefra. Hele ejendommen er omgivet af en større grøn randbeplantning, der skjuler al bebyggelse mod det åbne land. Der er også i tilknytning til helårsbeboelsen dobbelt garage på 100 m².



Det vurderes, at hoveddrammerne i kommuneplanen med de intentioner der ligger til grund for kan udføres. Lovliggørelse af udhuset der ligger i tilknytning af helårsbeboelsen med dens anvendelse, ændrer ikke noget i det landskabelige forhold der ikke naturligt har været i området tidligere.

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



Nabohøring

I forbindelse med behandlingen af sagen er der ikke foretaget naboorientering. Dette skønnes at være af underordnet betydning for naboerne i henhold til Planlovens § 35, stk. 5. Begrundelsen er, at udhuset ligger i en sådan en afstand fra tilstødende beboelsesejendomme, at det ikke har nogen betydning for dem.

Det er vurderet at udhuset på ejendommen er uden gene for naboer eller omegn.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside **den 18. november 2024**. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber **den 17. december 2024**, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (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