



BE ARKITEKTER APS
Jernbane Alle 94 ST tv.
2720 Vanløse

Sagsbehandler:
Ritha Thiruchelvam
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk
Byggesags nr.:

Sendt via bom

Den. 12.01.2022

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt erhvervsbyggeri på 500 m²

Pilemøllevej 25, matr. nr. 42b Ishøj By, Ishøj

Afgørelse

Center for Byudvikling, Byg giver hermed landzonetilladelse til opførelse af et nyt erhvervsbyggeri på 500 m² på matr.nr. 42b, Ishøj by, Ishøj.

Ejendommen ligger i landzone.

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

Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet indenfor 5 år efter, at den er meddelt.

Baggrund

Ejeren af ejendommen ansøgte den 26.05.2021 om nedrivning af det eksisterende stuehus samt lagerbygningen på ejendommen, og opførelse af nyt enfamiliehus. Der blev udstedt landzonetilladelse og byggetilladelse hhv. den 18.08.2021 og 23.09.2021.

Kommunen havde forhørt Kroppedal museum, der også bekræftede at bygningerne ikke var bevaringsværdige, og dermed kunne godkende nedrivning af ejendommene på matriklen.

Det nye erhvervsbygning har et bebygget areal på 291 m² med et 1 sal på 109 m² som sammenlagt giver 500 m² etageareal. Heraf er 218 m² benyttet til kontor forhold mens 282 m² benyttes til lager og byggeentreprenørvirksomhed. Erhvervsbygningen skal benyttes til en entreprenør virksomhed med byggeri i speciale.

Denne landzonetilladelse omhandler kun erhvervsbyggeriet.

Naboorientering og partshøring

Det er vurderet at bygningen er placeret på matriklen uden gene for naboer eller omegn. Derfor er der ikke fortaget nogen partshøring eller naboorientering af byggeandragende.

Begrundelse for afgørelsen



Det nye erhvervsbyggeri er tænkt som erstatning for eksisterende lagerbygning der blev nedrevet. Ansøger havde oprindeligt påtænkt at udvide eksisterende lagerbygning til samme formål, ved at benytte landzonereglerne for overflødiggjorde landbrugsbyggerier § 37, stk. 1.

§ 37. stk. 1 tillader at man kan benytte overflødiggjorte landbrugsbygninger til håndværksvirksomhed. Grundet den dårlige stand af lagerbygningen, har kommunen været positiv indstillet på, at der som erstatning for den eksisterende bygning kan etableres et nyt erhvervsbyggeri.

Ishøj Kommune vurderer, at den ønskede opførelse af erhvervsbyggeri ikke strider imod Planlovens principper.

Ishøj Kommune skønner, at den ønskede opførelse ikke strider i mod beskyttelsesinteresserne i kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1 og § 37, stk 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Ishøj Kommunes hjemmeside www.ishoj.dk den 13.01.2022. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald samt nogle landsdækkende foreninger og organisationer kan klage over afgørelsen senest 4 uger efter offentliggørelsesdatoen. Medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, har rettidig klage opsættende virkning. Dette betyder, at tilladelsen i så fald ikke vil kunne udnyttes, før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Du vil blive underrettet om en eventuel klage.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Der skal også indhentes en byggetilladelse til opførelse af bostedet.

Med venlig hilsen

Ritha Thiruchelvam
Byggesagsbehandler

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.