



HOFOR A/S
Ørestads Boulevard 35
2300 København S
Att.: Patrick O'Connor Reinbach Hansen

Sagsbehandler:
Birol Yücelbas
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk
26. marts 2025

Journalnummer:
01.03.03-P21-1-24

Landzonetilladelse til skurby samt etablering af arbejdsvej og midlertidigt jordoplag på ejendommen, Køgevej 280 matr.nr. 14ai Torslundemagle By, Torslunde

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om forlængelse af landzonetilladelse til etablering af skurby samt ny arbejdsvej og midlertidigt jordoplag på en del af ejendommen Køgevej 280 matr.nr. 14ai Torsundemagle By, Torslunde.

Området ligger i landzone og i den ydre grønne kile. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

På baggrund af ansøgningen og den planmæssige vurdering meddeles hermed en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til følgende:

1. Forlængelse af den eksisterende landzonetilladelse til de tidligere godkendte aktiviteter frem til 31.12.2026.
2. Etablering af en midlertidig arbejdsvej på matrikel 14cæ, Torslundemagle By, Torslunde.
3. Midlertidigt oplag af jord på matrikel 14ai, Torslundemagle By, Torslunde, indtil nedrivningsarbejdet er afsluttet, og arbejdsvejen reetableres.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 24. september 2020, revideret tegning af 9. oktober 2020 samt fornyet ansøgning om forlængelse af landzonetilladelsen d. 20. juni 2024.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Planklagenævnet beslutter andet. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

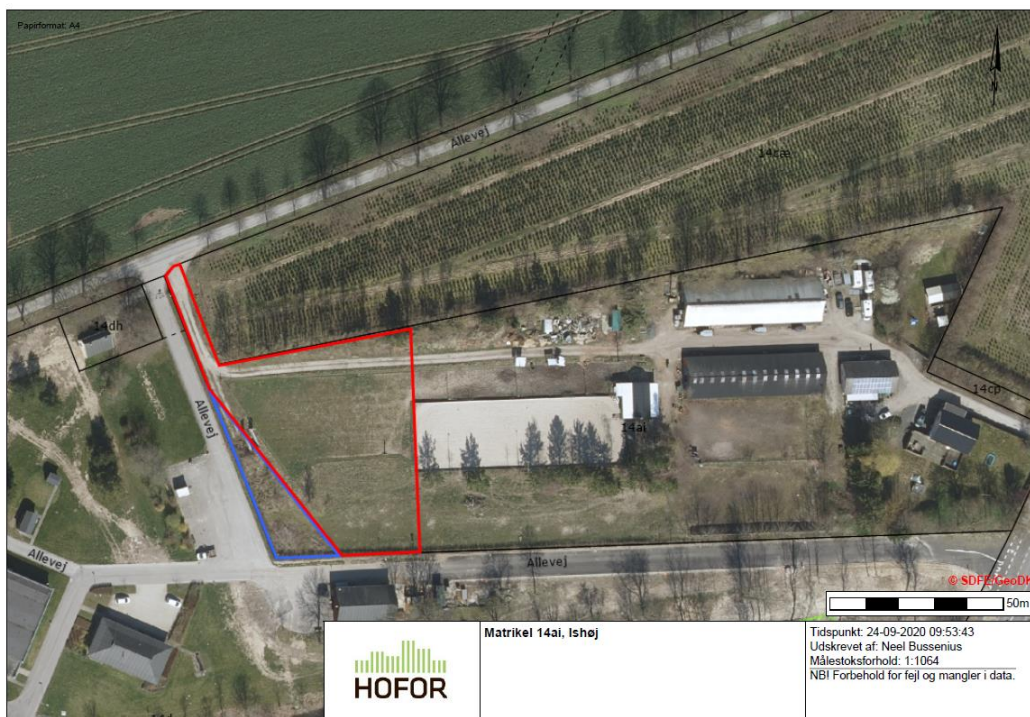
Vilkår for tilladelsen

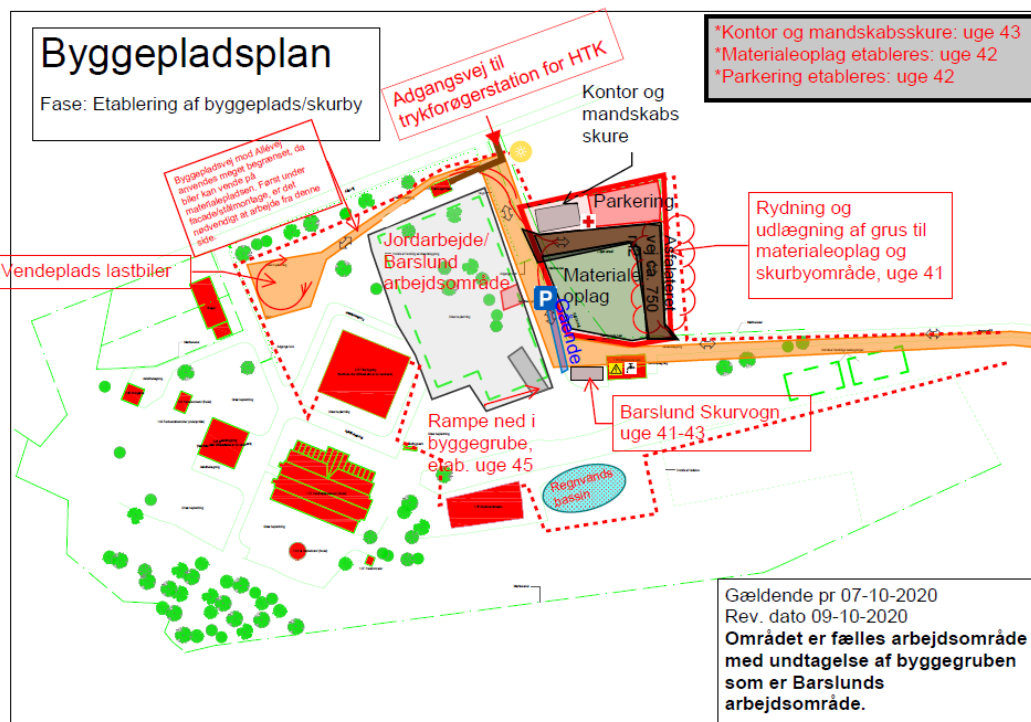
1. Tidsbegrænsning: Tilladelsen er gældende frem til 31.12.2026. Efter denne dato skal området reetableres til dets oprindelige tilstand, med mindre anden aftale foreligger.
2. Opretholdelse af områdets planmæssige status: Området må ikke tages i brug til andre formål end angivet i ansøgningen.
3. Jordoplag:
 - Jordmængder og dimensioner skal meddeles kommunen, hvis det vurderes nødvendigt.
 - Oplaget må ikke medføre afstrømning af jord eller anden miljømæssig gene.
4. Reetablering: Når nedrivningsarbejdet er afsluttet, skal den midlertidige arbejdsvej fjernes, og terrænet skal reetableres i overensstemmelse med kommunens anvisninger.
5. Trafikale hensyn: Arbejdsvejen må kun anvendes til projektets formål og skal sikres mod uhensigtsmæssig trafikbelastning.

Baggrund for afgørelse

I forbindelse med nedrivning af gamle bygværker på Værket Ved Thorsbro er der tidligere meddelt en landzonetilladelse til aktiviteter på ejendommen Køgevej 280, matr.nr. 14ai, Torslundemagle By, Torslunde. Denne tilladelse udløb den 31.12.2023. Ansøger ønsker en forlængelse af tilladelsen frem til 31.12.2026 for at gennemføre næste fase af projektet (etape II nedrivning).

Som en del af det kommende nedrivningsarbejde er der etableret en arbejdsvej fra Køgevej og parallelt med Allevej frem til Allevej 21. Arbejdsvejen er placeret på matrikel 14cæ, Torslundemagle By, Torslunde, og jorden herfra oplagres midlertidigt på matrikel 14ai





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 er Ishøj Kommunes vurdering, at formålet med areal der inddrages til skurby er nødvendigt, for at realisere vandværksbyggeri. Skurbyen og den midlertidige kørevej er midlertidig og fungerer i den periode hvor byggeriet pågår og fjernes og arealet reetableres tilbage til dets

oprindelige formål. Tidsperioden for byggepladsen forventes afsluttet den 31. december 2026.

Det vurderes samlet, at byggepladsen ikke strider imod Planlovens principper samt naturmæssige værdier.

Landzonetilladelsen meddeles på baggrund af, at projektet er en naturlig forlængelse af den tidligere godkendte anvendelse og ikke vurderes at have væsentlige negative påvirkninger på omgivelserne.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Natura2000:

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde. Nærmeste Natura2000 område er Vasby Mose og Sengeløse Mose ca. 6,5 km nord for projektet.

Nabohøring

Ishøj Kommune har haft ansøgningen i partshøring den 3. marts 2025. Der er i den anledning ikke kommet noget bemærkninger til partshøringen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 26. marts 2025. 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 23. april 2025, 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.

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