



Andreas Bentsen
Gl. Ringstedvej 33
4300 Holbæk

Sendt via mail: andreas@hhentreprise.dk og
sanne@jsbooking.dk

Sagsbehandler:

Ritha Thiruchelvam

Telefon: 4357 7510

Email: byg@ishoj.dk

Journal-nummer:

01.02.05-P19-287-20

Den. 25.02.2021

Landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på 498 m²

Lundemosevej 35, matr. nr. 5a, Torslundemagle By, Torslunde

Afgørelse

Center for Byudvikling, Byg giver hermed landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på 498m² på adressen Lundemosevej 35, matr.nr. 5a, Torslundemagle By, Torslunde.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 18. februar 2021.

Ejendommen ligger i landzone.

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

Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen. 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 indenfor 5 år efter, at den er meddelt.

Baggrund

Der ønskes opførelse af et nyt enfamiliehus, da de eksisterende ejendomme på grunden er nedrevet grundet dårlig stand. Huset bevarer gårdstrukturen. Husets udformning og indretning er vedlagt.

Naboorientering og partshøring

I forbindelse med behandling af sagen har den ikke været sendt i naboorientering.

Det skønnes, at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35 stk.5. Dette begrundes med, at ejendommens nærmeste nabo ligger over 200 meter fra ejendommen. Det er vurderet, at placering ikke generer nogen naboer og det landskabelige visuelt fordi ejendommen ligger midt i et beplantet område og dermed ikke synligt til de omkringliggende.

Begrundelse for afgørelsen

Der opføres en enfamiliehus som erstatning for det eksisterende. Byggeriet er ikke synligt fra vejen grundet den høje beplantning mod vej samt placering. Dermed bevares den landskabelige udtryk fra vejen og oplevelsen af skoven er uforstyrret. Byggeriet er ikke til gene for området eller naboer i henhold til størrelse, skygge og indblik.

Ishøj Kommune vurderer, at den konkrete ønskede opførelse af enfamiliehuset ikke strider imod Planlovens principper eller beskyttelsesinteresserne i kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Ishøj Kommunes hjemmeside www.ishoj.dk den 25. juni 2021. 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 enfamiliehuset.

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.naevneshus.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.