



Ishøj Naturcenter
Tranegilde Bygade 4
2635 Ishøj

Att.: Naturvejleder Mette Millner
Tlf.: 21 35 43 68
E-mail: memir@ishoj.dk

Sagsbehandler:

Biröl Yücelbas
Telefon: 4357 7510
Email: byg@ishoj.dk

Dato: 24. juli 2025

Journalnummer:

01.02.05-P19-118-25

Landzonetilladelse til opsætning af 4 shelter ved Skovhytten, matr.nr. 7a Tranegilde By, Ishøj

Ishøj Kommune har behandlet jeres ansøgning om opsætning af fire shelter ved Skovhytten, matr.nr. 7a Tranegilde By, Ishøj.

Shelterne ønskes flyttet fra Brentedalen 100 og opstillet i tilknytning til de eksisterende faciliteter ved Ishøj Naturcenter, i nærheden af Brentevej 38. De nye shelter ønskes placeret i et åbent græsareal på ca. 2.600 m², hvor der i forvejen findes skovhytte, to shelter, båltekt og udekøkkener.

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

Afgørelse

Ishøj Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opsætning af fire shelter med følgende arealer:

2 shelter á 20 m²

2 shelter á 14 m², på matr.nr. 7a Tranegilde By, Ishøj.

Vilkår for tilladelsen

Shelterne må ikke have fast fundament og skal kunne fjernes uden væsentlige spor i terrænet.

Placeringen skal ske som vist i det fremsendte kortmateriale.

Der må ikke etableres yderligere bebyggelse eller tekniske installationer uden særskilt tilladelse.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra dags dato.

Baggrund for afgørelse

Ansøgningen vedrører opstilling af fire eksisterende shelter, som flyttes fra en anden ejendom. Shelterne ønskes placeret i et etableret undervisnings- og naturformidlingsområde ved skovhytten, som i forvejen rummer lignende midlertidige faciliteter. Området anvendes af skoler, dagtilbud og foreninger, og er en del af Ishøj Dyrepark.



Begrundelse for afgørelsen

Der vurderes, at det ansøgte, kan imødekommes med en landzonetilladelse, da projektet viderefører og styrker områdets nuværende anvendelse som et naturpædagogisk formidlingssted. Området omkring skovhytten benyttes allerede til friluftaktiviteter, naturoplevelser og undervisning af skoler, daginstitutioner og foreninger. Opstillingen af yderligere fire shelter sker i umiddelbar tilknytning til de eksisterende faciliteter og vil ikke medføre væsentlige ændringer i det visuelle udtryk, arealanvendelsen eller landskabets karakter. De nye shelter placeres uden fast fundament og på en måde, der gør dem let flytbare og reversible. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i strid med de planlægningsmæssige hensyn bag landzonebestemmelserne.

Ejendommen er beliggende i den indre grønne kile, som er udpeget i både Fingerplan 2019 og kommuneplanen som et område, hvor der skal sikres adgang til natur- og friluftsoplevelser for hovedstadens befolkning. I Ishøj Kommunes Kommuneplan 2021 understreges det, at kilen skal bidrage til at opretholde landskabelige, rekreative og biologiske kvaliteter og samtidig danne ramme for formidling af natur og bæredygtig adfærd. Det ansøgte projekt understøtter disse formål direkte. Shelterne giver mulighed for længere ophold i naturen og øger anvendeligheden for undervisning og formidling, som i forvejen foregår i området. Det er derfor i overensstemmelse med den planlagte anvendelse og funktion for området i kilen.



Ejendommen er desuden beliggende i en transportkorridor, som fastlagt i Fingerplan 2019. Transportkorridorerne skal reserveres til potentielle fremtidige infrastrukturanlæg, og der må derfor ikke etableres byggeri, som kan hindre en sådan udvikling. Det vurderes dog, at det konkrete projekt ikke er i modstrid med transportkorridorens formål, idet shelterne ikke har fundament og kan fjernes uden væsentlige tekniske eller økonomiske indgreb. Der er således tale om midlertidige og let reversible anlæg, som ikke forhindrer den langsigtede arealreservation.

Det vurderes, at projektet ikke ændrer anvendelsen af arealet, men snarere forstærker og kvalificerer den allerede eksisterende brug. Der opføres ikke nye bygninger, men etableres faciliteter, som viderefører formålet med det nuværende naturpædagogiske center. Der sker ingen inddragelse af nye arealer eller terrænændringer, og helhedsindtrykket af landskabet bevares.

Samlet set vurderes det, at projektet både er planmæssigt og funktionelt i overensstemmelse med kommuneplanen og de overordnede statslige interesser for området, og at det kan tillades i landzone uden at tilsidesætte væsentlige planlægningsmæssige hensyn.

Risikovurdering iht. Habitatbekendtgørelsen

Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil kunne påvirke internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt, hverken direkte eller indirekte. Projektet er placeret uden for Natura 2000-områder og vedrører en mindre udvidelse inden for et eksisterende formidlingsområde. Der er derfor ikke behov for nærmere konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Ansøgning

Der er søgt om landzonetilladelse til at opstille fire shelters ved skovhytten på ejendommen beliggende matr.nr. 7a Tranegilde By, Ishøj. Området ligger i landzone og benyttes i dag som en del af Ishøj Naturcenters udeområde i tilknytning til dyreparken.

Shelterne ønskes anvendt til formidling og friluftstilbud for daginstitutioner, skoler og besøgende i naturcentrets regi. De fire shelters er oplyst til at være mindre, flytbare konstruktioner uden fast fundament og ønskes placeret i nærhed af skovhytten, hvor der i forvejen findes andre faciliteter til undervisning og ophold i naturen.





Nabohøring

Der er ikke foretaget naboorientering, da det vurderes, at det ansøgte, ikke har væsentlig betydning for de omkringliggende ejendomme, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Der er ingen beboelser i en afstand på ca. 200 m, og det ansøgte etableres i et afgrænset og velafskærmet område, som allerede anvendes til lignende aktiviteter i regi af Ishøj Dyrepark. Anvendelsen vurderes at være i overensstemmelse med områdets karakter og eksisterende funktion, og medfører ikke fysiske eller visuelle gener for naboer.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 24. juli 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. 21. august 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