



Birgitta Bohn Thomsen
Ishøj Bygade 139
2635 Ishøj

Sagsbehandler:
Birol Yücelbas
Telefon: 43577510
Email: biy@ishoj.dk

Journalnummer:
01.02.05-P19-10-16

Landzonetilladelse til at indrette aftægtsbolig på Ishøj Bygade 139

Du har søgt om tilladelse til at indrette en aftægtsbolig ved at udvide eksisterende bolig med 80 m², så der kan bo 2 familier på ejendommen Ishøj Bygade 139, (matr.nr. 8a Ishøj By, Ishøj).

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse, da ejendommen er under 30 ha.

Afgørelse

Sagen har været forelagt Teknik- og Bygningsudvalget d. 18.februar 2016 og udvalget besluttede, at meddele landzonetilladelse til en aftægtsbolig på betingelse af, at der på ejendommen tinglyses en deklaration om, at aftægtsboligen ikke kan udstykket. Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Tilladelser efter anden lovgivning

Det ansøgte forudsætter også byggetilladelse.

Begrundelse for tilladelsen

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4 i perioden den 1.februar 2016 til den 15.februar 2016. Der er ikke modtaget bemærkninger i den anledning.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelse og opførelse af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Iht. Planloven § 36, stk. 1 nr. 12 kan der etableres en bolig på en landbrugsejendom, hvis arealet overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Det kræver en landzonetilladelse at indrette en aftægtsbolig, da ejendommen er under 30 ha. Familien har boet sammen i længere tid. Der ændres ikke på de nuværende trafikale forhold

og der etableres ikke yderligere overkørsler til ejendommen. Udvidelse af boligarealet sker i forlængelse af eksisterende bebyggelse og i samme arkitektoniske stil. Udvidelsen skaber ikke yderligere spredt bebyggelse i landzone. Desuden tildeles den nye enhed ikke sin egen adresse. Ejendommen vil derfor fortsat fremstå som en landbrugsejendom med et stuehus, som maksimalt kan udvides til 250 m².

Det ansøgte vurderes ikke at ikke stride mod formålet med planlovens landzonebestemmelser.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort mandag den 22.februar 2016 på kommunens hjemmeside (www.ishoj.dk).

Med venlig hilsen

Poul Rikardt Jørgensen
Udvalgsformand

Anders Hvid Jensen
Kommunaldirektør

Klagevejledning

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal klagen inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse indgives til Natur og Miljøklagenævnet elektroniske klageportal på www.nmkn.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. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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.