



26. april 2024
Vores ref.: 01.02.05-G01-91-
20
Direkte nr.: +4532471526
Medarbejder: rnp.tf

Lovliggørende landzonetilladelse og dispensation til at bibeholde fritidshus, Kongelundsvej 585

På Kongelundsvej 585 blev der i 2006 opført et nyt fritidshus på 76,08 m², og året efter blev der opført et udhus på 58 m² på ejendommen. Området er beliggende i landzone og i Lokalplan 50, Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn, hvorfor det opførte byggeri kræver landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen. D. 12. september 2023, besluttede Bygge- og Ejendomsudvalget at meddele lovliggørende landzonetilladelse og dispensation til, at fritidshuset kan bibeholdes.

Med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, meddeles der lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde fritidshuset på 76,08 m² på Kongelundsvej 585. Lovliggørelse og bibeholdes af fritidshus gives med vilkår om, at udhuset på ejendommen fjernes.

Med hjemmel i planlovens § 19, meddeles der lovliggørende dispensation fra § 4.2.1 i Lokalplan 50 til, at fritidshuset kan støjisoleres. Det er et vilkår, at fritidshuset støjisoleres til 30 dB(A) i sove- og opholdsrum, og at der fremsendes dokumentation for dette.

Vilkår er stillet med hjemmel i planlovens § 55. Dokumentation om støjisolering skal sendes til Tårnby Kommunes byggemyndighed på byggesag@taarnby.dk

Byggetilladelse

Lovliggørelse af fritidshus kræver derudover byggetilladelse, der skal ansøges om via <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Uddybende bemærkninger

Sagen om Kongelundsvej 585 har været i planklagenævnet, hvor Tårnby Kommunes afgørelse af d. 19. januar 2021 blev ophævet og hjemsendt til fornyet behandling.

Ejer har fået udarbejdet en støjrapport, der dokumenterer, at hvis der gennemføres udskiftning af døre og vinduer med en støjisolerende type, kan fritidshuset overholde gældende støjkrav i lokalplan 50.



Ejer har ansøgt om lovliggørelse af fritidshuset under forudsætning af, at det støjisoleres, samt at udhuset på ejendommen fjernes.

I nærværende sag er der tale om et fritidshus på 76,08 m², hvoraf 14,08 m² er en overdækket terrasse. Ejendommen har en bebyggelsesprocent på 2,70, hvis udhuset fjernes, og kun fritidshuset bibeholdes. Dette vurderes at være en passende bebyggelsesprocent for en ejendom, der anvendes til fritidshus, og vurderes tillige at være i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, der udlægger det til naturområde. Center for By, Miljø, og Klima vurderer hertil, at det også bør være muligt at have et mindre redskabsskur på op til 10 m² til havematerialer til vedligeholdelse af ejendommen. Dette vil give en bebyggelsesprocent på 3,06.

Det vurderes tillige at være i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, der udlægger det til naturområde, idet ejendommen vil have en lav bebyggelsesprocent.

Kongelundsvej 585 er beliggende i Skovbyggelinjen og Kystnærhedszonen. Lovliggørelse af fritidshuset vurderes ikke at påvirke det frie udsyn til skoven og skovbrynet eller at ville påvirke kigget til og fra kysten.

Høring

Der er tale om en ejendom, hvorpå der har været et fritidshus i flere årtier. Bibeholdelse af et nyt fritidshus vurderes at være af underordnet betydning for naboer, hvorfor en naboorientering ikke er gennemført jf. § 20 og § 35, stk. 5 i planloven.

EF-Habitatdirektivets bilag IV arter og Natura 2000

Der er ikke registreret beskyttede dyre- og plantearter efter EF-habitatdirektivets bilag IV på ejendommen. Dog er der registreret flagermus i skoven Kongelunden, som har en afstand på 55 m øst for ejendommen. Ca. 350 m mod sydøst er der registreret en beskyttet mose. Nærmeste Natura 2000 område er Vestamager og havet syd for, med en afstand på ca. 700 m vest.

Klage

Denne afgørelse offentliggøres på taarnby.dk og kan inden for fire uger påklages til Planklagenævnet, senest d. 24. maj 2024. Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristen er udløbet. Du kan læse mere på følgende link:

<https://www.taarnby.dk/politik/horinger-og-aktindsigt/vil-du-klage/>

Venlig hilsen

Betina Grim
Center chef

/

Hanne Møller-Jensen
Leder