



Ishøj Kommune  
Plan-, Bygge- og Miljøcenter  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj

Torslunde 8. juli 2015

Att. Kim Herbst Larsen

---

Hermed kommentarer fra Torslunde Bylaug angående naboorientering 02.34.02-P25-3-15 for Torslunde Bygade 17.

### **Angående Udhus på 16m<sup>2</sup> i skel**

Idet der tidligere er givet afslag på byggeri af tilsvarende carport/garage på nabogrunden – ligeledes i skel – ser vi ingen grund til at denne ansøgning skal behandles anderledes. Alene af hensynet til at angå forskelsbehandling, bør dispensationen ikke gives.

Ligeledes skal den samlede mængde af tidligere afgivne dispensationer for hele byggeriet også tages i betragtning, hvorfor vi klart må afvise ansøgningen om dispensation på dette punkt.

### **Angående hævet opholdsareal**

Den anlagte terrasse - hvormed der søges dispensation – er ikke anlagt i god tro. Bylauget har tidligt i processen gjort forvaltningen opmærksom på byggeriets omfang, og man må derfor formode at bygherren er bekendt med at byggeriet overskred det tilladte. Terrassen er bygget (og i øvrigt udbygget undervejs (Billede 1)) i en grad, der ikke på nogen måde tager hensyn til hverken nabo eller overholdelse af gældende lokalplan; sidstnævnte angiver klart, at terrænregulering i enhver omfang IKKE er tilladt. Billede 2 viser hvordan terrænreguleringen i skel målt til minimum 1 meter, hvilket er fuldstændig uacceptabelt. Terrassen ligger kun delvist hvor den gamle lå, men niveauet er ikke det samme. Med hensyn til kommercielle gener for bygherren, i forhold til fysisk lovliggørelse af terrassen, kan man konstatere, at man som medlem af Teknik- og Byggeudvalget, fra starten bør have været bekendt med gældende lokalplan og byggereregler i skel, og derfor også burde have handlet efter den – det er ikke sket.

Ligeledes skal den samlede mængde af tidligere afgivne dispensationer for hele byggeriet også tages i betragtning, hvorfor vi klart må afvise ansøgningen om dispensation på dette punkt.

### **Angående generel terrænregulering**

Dette punkt er ikke en del af dispensationsansøgningen, men omtales alligevel i ansøgningen. Bygherren angiver, at muldrag fra den omfattende terrænregulering i haven, vil blive fordelt op mod huset. På en stor del af grunden befinder sig 30-60 centimeter for meget jord i forhold til tidligere koter og det kan på ingen måde finde anvendelse ved huset. På billede 3 ses klart, hvordan der ikke er plads til mere jord foran huset, hvorfor vi stadig må anmode om, at jorden bortskaffes for at komme tilbage til de tidligere koter på grunden.



### **Samlet vurdering**

Byggeriet på Torslunde Bygade 17 har fra starten været drevet af egne behov og ikke lysten til at imødegå naboer og i særdeleshed ikke lokalplanen. Bygherren er til daglig ansvarlig for den politiske håndtering af lokalplanen, samt dispensationer fra den. Det må derfor formodes at han er klar over begrænsningerne i den. Til trods for dette ønskes der nu tilladelse til at bygge et udhus, på trods af at det tidligere har været afvist på nabogrunden. Ligeledes han man meget bevidst både på den sydlige del af grunden, men i særdeleshed i forbindelse med etablering af støbt terrasse foretaget betragtelige terrænreguleringer. Man må formode, at det er gjort ud fra betragtningen om at det er nemmere at få tilgivelse end tilladelse, idet ulovligheden i opførelsen på forhånd må have været kendt. Såfremt man fra politisk hold godkender dette byggeri og tilhørende dispensationer, opfordrer man implicit borgerne i Ishøj kommune til at opføre hvad som helst, idet man blot senere kan indhente godkendelse til byggeriet. Denne sag vil danne præcedens.

På baggrund af ovenstående kan de ønskede dispensationer fra Lokalplan 1:15 på Torslunde Bygade 17 ikke kan støttes af Bylauget.

Med venlig hilsen

Torslunde Bylaug  
v/Torben Mandrup, Oldemand  
Torslunde Bygade 33  
2635 Ishøj



## Vedrørende Naboorientering Torslunde Bygade 17



*Billede 1 Her ses hvordan terrassen efterfølgende er forøget ud over det støbte fundament*



Vedrørende Naboorientering Torslunde Bygade 17



Billede 2 Her ses terrænregulering mod skel der er minimum en meter.



Billede 3 Foran huset er der IKKE plads til det overskydende muldlag fra resten af haven