



Notatark

vedrørende

notat med indsigelser til dispensationsansøgning Torslundevej 133

Indsigelse	Kommunens bemærkninger
<p>Karin Pedersen Torslunde Bygade 30 Der har gennem de seneste år har været en løbende dialog med Ishøj Kommune omkring byggeriet på Torslundevej 133.</p> <p>Gang på gang har hun gjort opmærksom på, at det opførte byggeri ikke er lovligt. Kommunen har dog oplyst, at byggeriet overholdte alle gældende regler.</p> <p>Karin Pedersen finder garagen på Torslundevej 133 meget generende, da den er meget dominerende og skygger for lysindfaldet til hendes stue.</p> <p>Byggeriet på naboejendommen har påført hendes ejendom en betydelig værdiforringelse. Såfremt der meddeles dispensation til garagen på Torslundevej 133 vil hun imødesee at kommunen udbetaler erstatning for det værditab, der er påført hendes ejendom.</p>	<p>Ishøj Kommune har ved administration af lokalplan 1.15 for opførelse af ny bebyggelse, administreret i forhold til at lokalplanens bestemmelser for bygningers placering kun gælder for boligbebyggelse og således ikke for garager og andre småbygninger, som er administreret efter bygningsreglementets bestemmelse.</p> <p>Kommunen har behandlet byggesagen i forhold til lokalplanens og bygningsreglementets bestemmelser. Beboelsesbygningen overholder gældende regler i lokalplanen og bygningsreglementet. Garagen overholder bygningsreglementet men ikke lokalplanen.</p> <p>Garagen overholder ikke lokalplanens bestemmelser, da kommunen har administreret småbygningers placering efter bygningsreglementets bestemmelser for småbygninger.</p> <p>Garagen er opført efter bygningsreglementets bestemmelser, og er hermed opført efter samme bestemmelser som andre småbygninger i landsbyen.</p> <p>Det er kommunens vurdering, at garagebygningen på Torslundevej 133, ikke vil udløse noget erstatningsansvar for ejendommen kommunen, men dette må i givet fald afgøres ved at civilt søgsmål.</p>

<p>Karin og Mogens Rasmussen (nye ejere) Torslundevej 133 Garagen var en af de primære årsager til, at de købte ejendommen Torslundevej 133. De undrer sig meget over denne sag, da naboen Karin Pedersen ved besigtigelsen den 20. september 2012 udtalte, at hun ikke ønsker forholdene ændrede.</p> <p>De kan ikke se, hvad de øvrige høringsberettigede kan have af indsigelser til sagen, da garagen ikke er til gene for dem. De henviser til at garagen ligger 1,5 m fra skellet ind mod Torslundevej 131 (Merete Barstad og Arne Jakobsen)</p> <p>De opfordrer kommunen til at meddele den nødvendige dispensation til garagen.</p>	<p>I forhold til planlovens §19 kan der ikke meddeles dispensation fra lokalplanen uden der forenden er foretaget en naboorientering.</p>
<p>Torslunde Bylaug Torslunde Bylaug ønsker at værne om Torslunde, og derved landsbyen sårbare miljø.</p> <p>Først nedrivning af den bevaringsværdige bygningen og siden hen opførelse af den nye bebyggelse går langt ud over lokalplanens bestemmelser.</p> <p>De mener, at kommunen skal være åben for dispensationer fra lokalplanen og en dispensation først må meddeles, når der foreligger positive tilkendegivelser fra de berørte naboer mv.</p> <p>Torslunde Bygade 30 er blevet trængt efter opførelsen af garagen i skelbræmmen. Der henvises ligeledes til både terrænregulering og garagens placering i skellinie har haft stor betydning for lysindfaldet på ejendommen.</p> <p>Bylauget mener at garagen bør reduceres, så den bliver i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Garagen er en værdiforringelse for ejendommen Torslunde Bygade 30.</p>	<p>Det er også kommunens ønske, at der bliver værnet om de historiske værdier i Torslunde.</p> <p>Beboelsen på Torslundevej 133 overholder lokalplanens bestemmelser, men carporten gør ikke.</p> <p>Dispensationens ansøgninger skal vurderes i hver enkelt sag. Kommunen har i forhold til planlovens §19 pligt til at foretage naboorientering inden der meddeles dispensation. Alle indsigelser skal vurderes, men der er ikke krav om at kommunen ikke må give tilladelse trods negative indsigelser.</p> <p>Garagen overholder ikke lokalplanens bestemmelser, da kommunen har administreret småbygningers placering efter bygningsreglementets bestemmelser for småbygninger, hvilket er overholdt.</p> <p>Garagen er opført efter bygningsreglementets bestemmelser, og er hermed opført efter samme bestemmelser som andre småbygninger i landsbyen.</p> <p>Det er kommunens vurdering at bebyggelsen på Torslundevej 133, ikke vil udløse noget erstatningsansvar overfor ejendommen Torslunde Bygade 30.</p>

<p>Merete Barstad og Arne Jakobsen Torslundevej 131 Hensigten med lokalplan 1.15 er af bevarende karakter, således at de kulturhistoriske spor ikke går tabt, hvilket skal vurderes i forhold til byens nuværende og fremtidige funktioner.</p> <p>Dette krav er ikke opfyldt i forbindelse med den meddelte byggetilladelse til byggeriet på Torslundevej 133.</p> <p>Den gene som garagen har påført ejendommen Torslunde Bygade 30 findes ikke andre steder i Torslunde eller Tranegilde landsbyer</p> <p>Det påpeges, at naboerne ikke har været orienteret om byggeriet og om hvad der blev meddelt byggetilladelse til. Kommunen reagerede ikke på deres henvendelser omkring bebyggelsen på Torslundevej 133.</p> <p>De mener, at der er meddelt byggetilladelse uden hensyntagen til naboerne set i forhold til bygningens placering og lysindfald.</p> <p>Hvis der meddeles dispensation til garagen bør det udløse erstatning til ejeren af Torslunde Bygade 30.</p> <p>Arealet hvor garagen er opført er terrænreguleret, så garagen virker endnu højere set fra Torslunde Bygade 30.</p>	<p>Dette synspunkt er kommunen helt enig i. Det er kommunens vurdering at den opførte beboelse ikke strider mod dette princip.</p> <p>Det er kommunens vurdering, at den opførte beboelse på Torslundevej 133 ikke strider mod dette princip i lokalplan 1.15.</p> <p>Garagen er opført efter bygningsreglementets bestemmelser, og er hermed opført efter samme bestemmelser som andre småbygninger i landsbyen.</p> <p>Det er ikke normal praksis, at naboerne orienteres om kommende byggeri og eftersom byggeriet efter kommunens vurdering ikke krævede dispensation fra lokalplanen eller bygningsreglementet bestemmelser, har der ikke været foretaget naboorientering.</p> <p>Garagen er opført efter bygningsreglementets bestemmelser indenfor byggeretten, og er hermed opført efter samme bestemmelser som andre småbygninger i landsbyen.</p> <p>Det er kommunens vurdering, at garagebygningen på Torslundevej 133, ikke vil udløse noget erstatningsansvar for ejendommen kommunen.</p> <p>Der er ikke foretaget terrænregulering på den nordlige del af grunden. Garagen er opført på eksisterende terræn. Der er kun foretaget terrænregulering syd for garagen, hvor der i dag er opsat et hegn ind mod Torslunde Bygade 30. Der er den 20. september 2012 både meddelt dispensation til terrænreguleringen og hegnet.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------