



Dispensation fra åbeskyttelseslinjen til terrænbelægning ifm. legeplads og landzonetilladelse til shelter, bålhytte og cykelskur

Billesborgvej 59a, 4600 Køge, matr.1b Billesborg Hgd., Herfølge

Køge Kommune har modtaget ansøgning om terrænbelægning i forbindelse med en legeplads samt en landzoneansøgning til shelter, bålhytte og cykelskur på ovenstående ejendom. En del af ejendommen er omfattet af åbeskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, og den ansøgte terrænbelægning ifm. Legepladsen kræver derfor en dispensation fra denne.

Der er yderligere søgt om landzonetilladelse til skaterbanen jf. oversigtskortet side 2. Skaterbane ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og behandles derfor sideløbende, og fremsendes som separat ved den endelige afgørelse direkte til ansøger.

TMF Plan

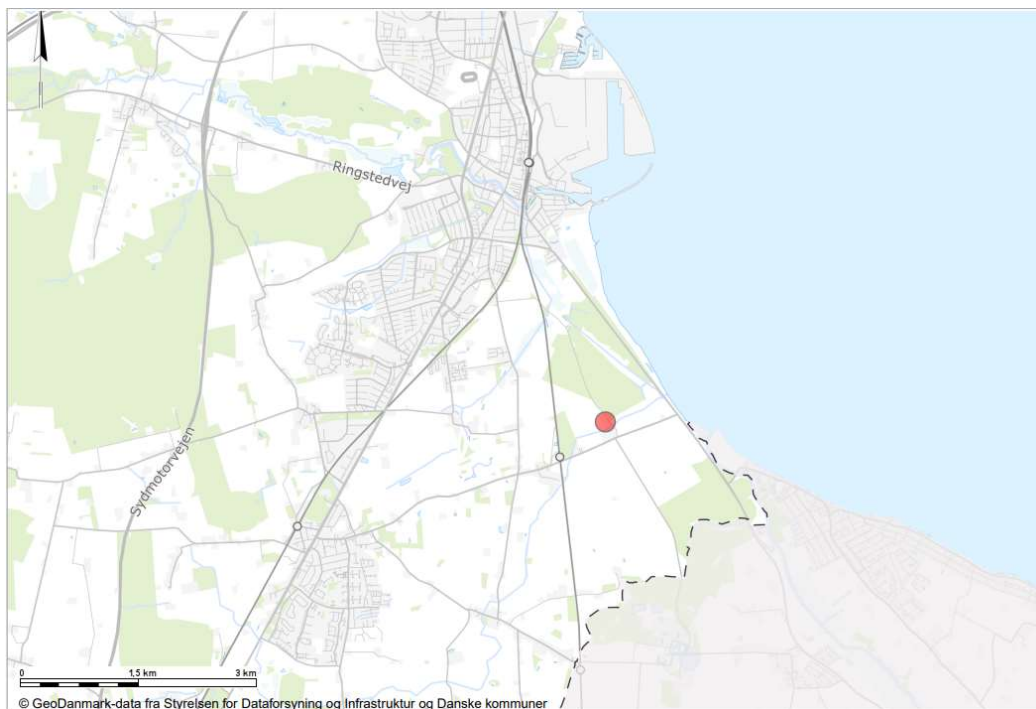
Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Pauline Poulsen
Tlf.: 21 56 20 78
Mail: pauline.poulsen@koege.dk

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr: 2023-004485-21

Side 1/9



Kort 1: Oversigtskort med markering af det ansøgte projekts beliggenhed (rød prik) i Køge Kommune.

Afgørelse

Køge Kommune meddeler hermed dispensation fra åbesskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og § 65, stk. 1) til terrænbelægning i forbindelse med legepladsen på Billegårdsvej 59a, 4600 Køge. Terrænbelægning ca. 225 m².

Dispensationen fra åbesskyttelseslinjen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. **En klage skal være indgivet skriftligt**

senest den 12. december 2023. Se også klagevejledning senere.

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 3/9

Køge Kommune giver yderligere landzonetilladelse til de ansøgte to shelter, én bålhytte og ét cykelskur, som angivet på oversigtskortet på side 2 på adressen Billesborgvej 59a, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 14. november 2023.
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Bliver der klaget over afgørelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. **Klagefristen løber til og med den 12. december 2023.** Se mere i klagevejledningen senere.

Når klagefristen udløber, retter vi kun henvendelse til dig, hvis der er indgivet klager over vores afgørelse. Hvis du ikke hører fra os, kan du tage landzonetilladelsen i brug.

Andre tilladelser

Vi gør opmærksom på, at dispensation fra åbeskyttelseslinjen til terrænbelægning ifm. Legepladsen kun gælder naturbeskyttelseslovens § 16. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

Ifølge lovens § 66, stk. 2, bortfalder en tilladelse, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år. Hvis du ikke benytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har benyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Det ansøgte

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen og ansøgning om landzonetilladelse til etablering af følgende (se kortet på side 3):

L1 - Bålhytte

Opført anno 2012 m. 68 m², som simpel skeletkonstruktion af tømmer m. dragerværk og sedumtag

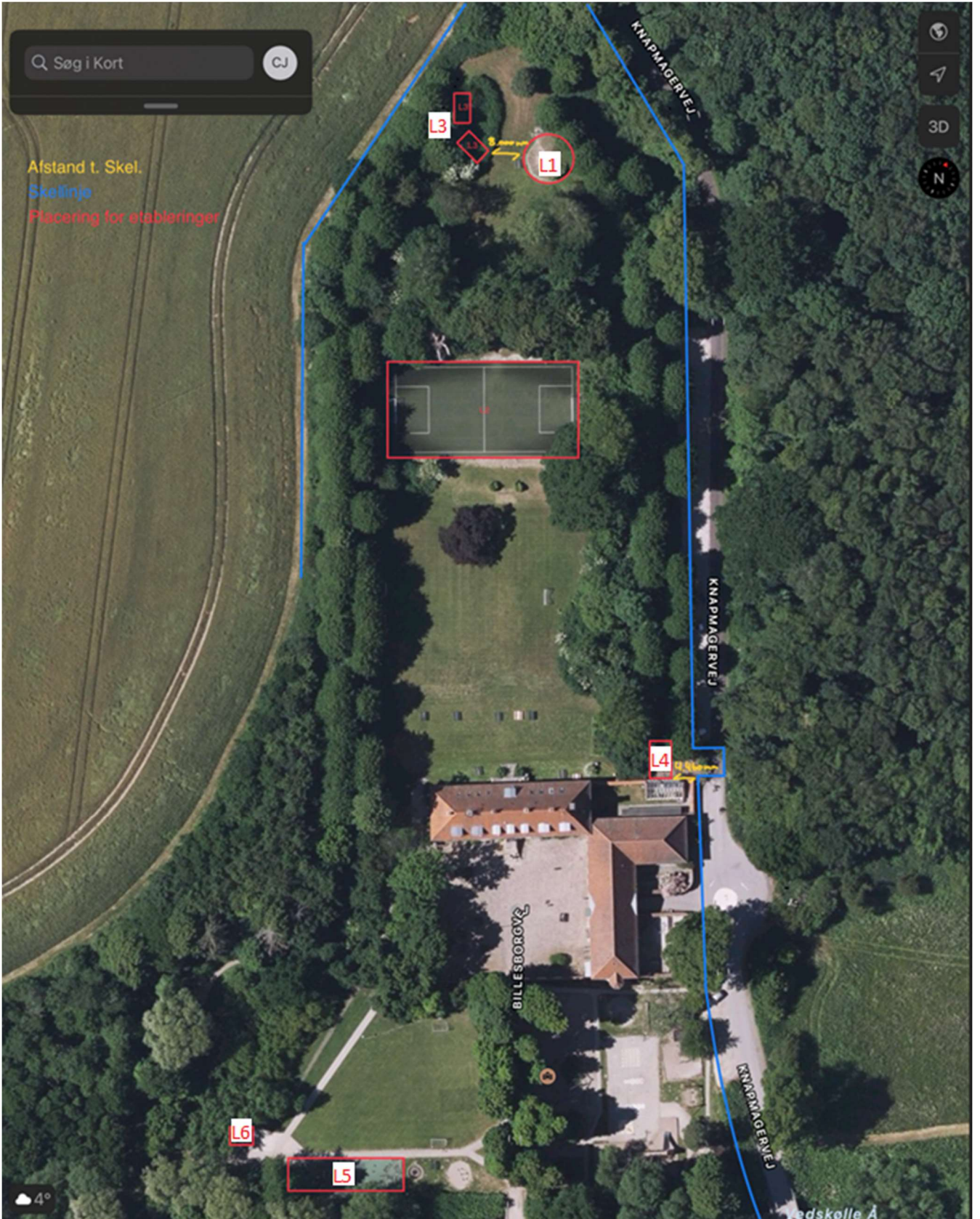
L3 - Shelter - Opført anno 2021 m. 4 m x 2 m = 16 m² - som simpel skeletkonstruktion af tømmer m. dragerværk og sedum tag.

L4 - Cykelskur/Depot

Opført anno 2018 m. 18 m² som skeletkonstruktion med lodrette profilbrædder, samt bjælkespær med fast undertag belagt med tagpap.

L5 - Terrænbelægning ifm. legeplads. Terrænbelægning ca. 225 m²

L6 - Yderligere skal der ifm. denne ansøgning, ansøges om byggetilladelse til opførelse af flytbar skaterbane. Skaterbanen behandles derfor sideløbende, og fremsendes som separat ved den endelige afgørelse direkte til ansøger.



Køge Kommune har samtidigt modtaget en ansøgning om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til terrænbelægning ifm. legeplads. Terrænbelægning ca. 225 m².

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 5/9

Der søges om dispensation fra åbeskyttelseslinjen til etablering af terrænbelægning ifm. Legepladsen ved Billesborgskolen i den sydlige ende af projektområdet, se kort ovenfor.

Terrænbelægningen er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen til Vedskølle Å ved Billesborgskolen. Terrænbelægningen måler ca. 225 m². Etablering af terrænbelægning er et delelement i det samlede projekt opført i Billesborgsskolens udearealer. Formålet med terrænbelægning er at understøtte elevernes aktivitet og friluftslivet i området, herunder at der stadig er adgang til åen fra terrænbelægningen.



Kort 3: Billede af den ansøgte terrænbelægning.

Gældende planforhold og udpegninger

Landzone

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Kommuneplan 2021-2033

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med kulturhistorisk bevaringsværdig, bevaringsværdigt landskab, særligt bevaringsværdigt kulturmiljø og arealfredning (Vallø Gods). Udpegningerne omfatter det særligt bevaringsværdige kulturmiljø Billesborg som blandt andet er sårbart overfor nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger

samt til- og ombygninger der ikke i stil og materialevalg harmonerer med det oprindelige, fjernelse eller manglende pleje af part og alléer, fjernelse eller manglende pleje af hegn, sten- og jorddiger med bevoksning.

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 6/9

Landskabeligt udgør ejerlauget et herregårdslandsskab med store, åbne dyrkningsfelter indrammet af små løbeskove, kraftige hegn og alléer.

Udpegningen omfatter det bevaringsværdigt landskab Vedskølle-egnen hvor landskabet er sårbart over for udfyldning eller opløsning af landskabsrummene ved fx spredt bebyggelse, høje tekniske anlæg, master, rydning af levende hegn, manglende vedligeholdelse af alléerne samt skovrejsning.

Åbeskyttelseslinje

Ejendommen er omfattet af åbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Beskyttelseslinjen kastes i det konkrete tilfælde af Vedskølle Å, der afgrænser ejendommen mod syd. Indenfor åbeskyttelseslinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet i en afstand af 150 meter fra åen. Åbeskyttelseslinjen skal sikre åerne som værdifulde landskabselementer, samt levesteder og spredningskorridorer for dyre- og plantelivet. Kommunen kan på baggrund af en konkret afvejning gøre undtagelse fra forbudsbestemmelsen og meddele dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Skovbyggelinje

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.). Da din ejendom ligger i landzone, kræver dit projekt ikke en særskilt dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

Habitatnatur – Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og bilag IV-arter

Dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17 er omfattet af § 6, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1 i habitatbekendtgørelsen. Det betyder, at der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke arter på habitatdirektivets bilag IV eller et Natura 2000-område væsentligt, før der træffes afgørelse i sagen.

Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område H131 Køge Å ca. 186 m syd for det ansøgte.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der ingen forekomster af bilag IV-arter.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter,

samt karakteren af det ansøgte, er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt.

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 7/9

Naboorientering

Jf. § planlovens § 35, stk. 4 og 5 skal kommunen sende sagen i naboorientering i 14 dage, inden der kan træffes en afgørelse. Kommunen kan dog undlade at gøre dette, hvis det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.

Kommunen har i dette tilfælde vurderet, at den ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og den er derfor ikke sendt i naboorientering forud for afgørelsen.

Vurdering

Det er Køge Kommunes vurdering, at der kan meddeles dispensation fra åbeskyttelseslinjen til den ansøgte terrænbelægning i forbindelse med legepladsen som er beskrevet ovenfor.

Kommunen vurderer, at det ansøgte shelter, bålhytte og cykelskur kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land, herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da det ikke antages at kunne påvirke landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige værdier.

Køge Kommune har vurderet at det ansøgte terrænbelægning i forhold til de hensyn, der skal varetages med åbeskyttelseslinjen. Formålet er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter, men åen og de grønne arealer langs åen kan stadigvæk indeholde generelle naturværdier for fx fisk og insektliv i og udenfor åen. Derudover har åen stor rekreativ værdi.

Som begrundelse for forvaltningens afgørelse om dispensation og landzonetilladelse er der lagt vægt på:

- At projekterne samlet set bidrager til undervisnings – og fritidsforholdene for skolens drift i et afskærmet miljø.
- At projekterne kun har en lokal indvirkning og indgår i et område som i dag bruges som legeplads på skolens areal.
- At det er en begrænset landskabelige påvirkning af åen som landskabselement, da det drejer sig om en eksisterende terrænbelægning og de ansøgte shelter, bålhytte og cykelskur.
- At opførelsen af terrænbelægning, shelter, bålhytte og cykelskur vurderes ikke at have en negativ påvirkning på

oplevelsen af åen og fredningen som landskabelement, da de opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 8/9

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives dispensation til terrænbelægning/legeplads indenfor åbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til shelter, bålhytte og cykelskur.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Køge Kommune. Hvis Køge Kommune fastholder afgørelsen, sender Køge Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i

- Lov om naturbeskyttelse, jf. LBK nr 1986 af 27/10/2021
- Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer, jf. BEK nr 1066 af 21/08/2018
- Bekendtgørelse om udpegning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, jf. BEK nr 2091 af 12/11/2021

Kopi af afgørelsen sendes til

Ansøger: Christoffer Jenkins: CJ@valloe-stift.dk

Miljøstyrelsen: mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og dnkoege-sager@dn.dk

Friluftsrådet: oestsjaelland@friluftsradet.dk og fr@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening: koege@dof.dk og natur@dof.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund: post@sportsfiskerforbundet.dk

Dansk Botanisk Forening, Naturbeskyttelsesudvalget og Per Hartvig: nbu@botaniskforening.dk, nbu@snm.ku.dk

Museum Sydøstdanmark: mm@museerne.dk og
museerne@museerne.dk

Dato: 14. november 2023
Dokumentnr.: 2023-004485-21

Side 9/9

Venlig hilsen

Pauline Poulsen
Planlægger