



Dato	Dokumentnummer	TMF Plan
------	----------------	----------

5. september 2023	2023-013064-7	
-------------------	---------------	--

Landzonetilladelse til to pavilloner med samlet areal på 70 m²

Bregnegårdsvej 2C, matr.nr. 9d - Ølsemagle By, Ølsemagle

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til opstilling af to nye pavilloner på ovenstående ejendom.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 5. september 2023. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Bliver der klaget over afgørelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Pauline Poulsen
Tlf. +4521562078
Mail tmf@koege.dk

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. **Klagefristen løber til og med den 3. oktober 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.

Vilkår

Pavillonerne skal fjernes når de ikke længere benyttes til det ansøgte formål.

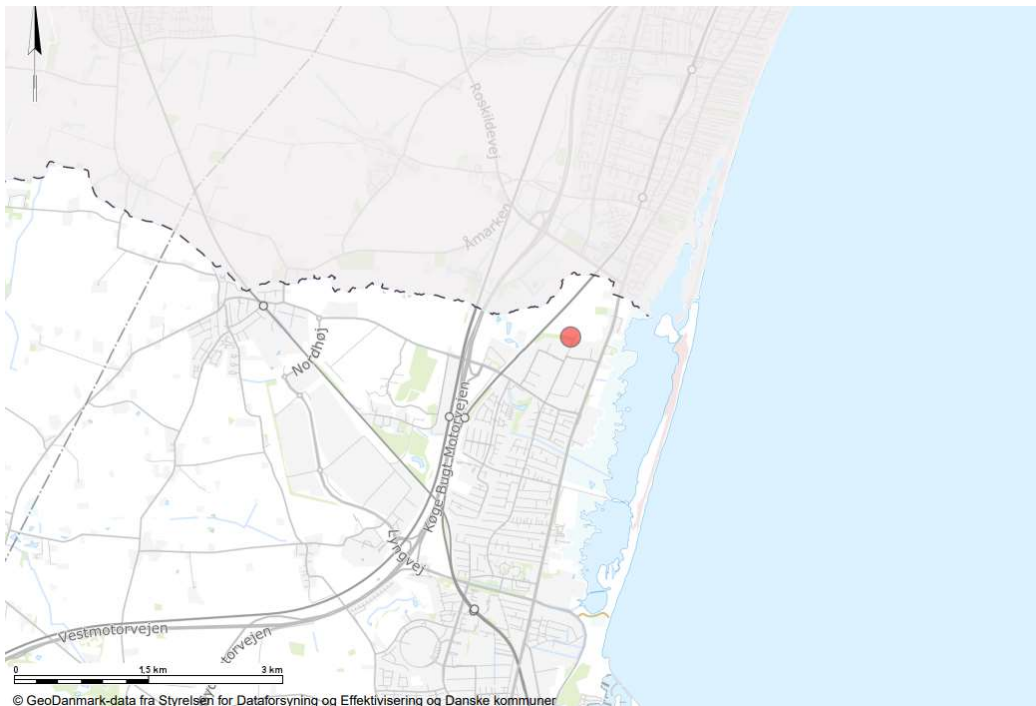
Bemærk

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

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.

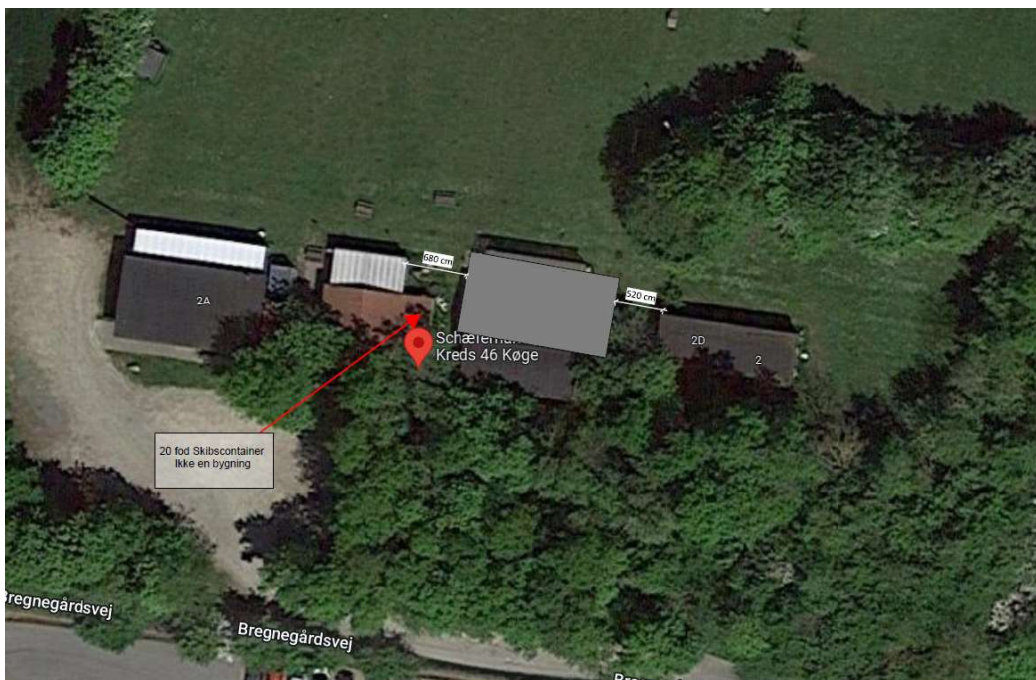
Det ansøgte projekt

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af 2 nye pavilloner placeres samme sted som de eksisterende vogne.



© GeoDanmark-data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner

Kort 1: Ejendommens placering i Køge Kommune



Kort 2: De fremtidige forhold og opstilling af pavilloner, ikke målfast. Samlet areal ca. 70 m² (grå figur)

Der etableres punktfundamenter til at stille pavilloner på, og adskiller med fugtspærrende tagpap. Den eksisterende strømforsyning og kloak genanven-

des. På bilagene kan du se placering af de eksisterende forhold og de fremtidige forhold af det ansøgte.

De nye pavilloner er ca. 2 meter længere end de 2 gamle, men 6 meter smallere. De placeres med afstand til andre pavilloner så der ikke kan ske brandspredning. Det samlede areal reduceres fra ca. 140 m² til ca. 70 m²

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.

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

Landzonetilladelser er omfattet af planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, jf. § 4 samt § 7, stk. 1, nr. 1 og 2. Det betyder, at kommunen forud for, at der træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal vurdere om projektet i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på særligt beskyttelseskrævende arter, samt deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) er habitatområde H130 Ølseagle Strand og Staunings Ø ca. 445 m øst for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der intet kendskab til bilag IV-arter.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

Naboorientering

Sagen blev den 18. august 2023 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Det er Køge Kommunes vurdering, at den midlertidige container kan lovliggøres under hensyntagen til vilkårene og de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, kulturhistoriske og planlægningsmæssige interesser.

Kommunen vurderer, at lovliggørelsen 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.

Det er yderligere vurderet at lovliggørelsen af pavilloner kan ske med den ansøgte placering og anvendelse, da aktiviteterne vurderes at være af

forholdsvis beskeden karakter. Dertil er det vurderet, at forholdet kan gives tilladelse til, idet aktiviteterne kun skal ske ved adressen Bregnegårdsvej 2C, matr.nr. 9d på ejendommen i en midlertidig periode.

Det er samlet vurderet, at omfanget af pavillonernes placering ift. samme afstand som de gamle pavilloner og størrelsen som reduceres fra 140 m² til ca. 70 m², vil ikke have væsentlig påvirkning eller konflikt med nogle særlige forhold i området, da der er tale om en placering og udnyttelse af ejendommen, der stort set er identisk med det nuværende.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at opstilling af pavilloner på Bregnegårdsvej 2C kan lovliggøres.

Husk inden du går i gang

Fund af arkæologisk materiale

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark på mail museerne@museerne.dk eller telefon 70 70 12 36.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden, eller der sker en forurening af jorden, skal du straks give besked til Køge Kommune på mail tmf@koege.dk.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.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 klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, 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. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget her.

Klagen skal indgives inden 4 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.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Kopi af tilladelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og dnkoegesager@dn.dk

Dato

Dokumentnummer

5. september 2023

2023-013064-7

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

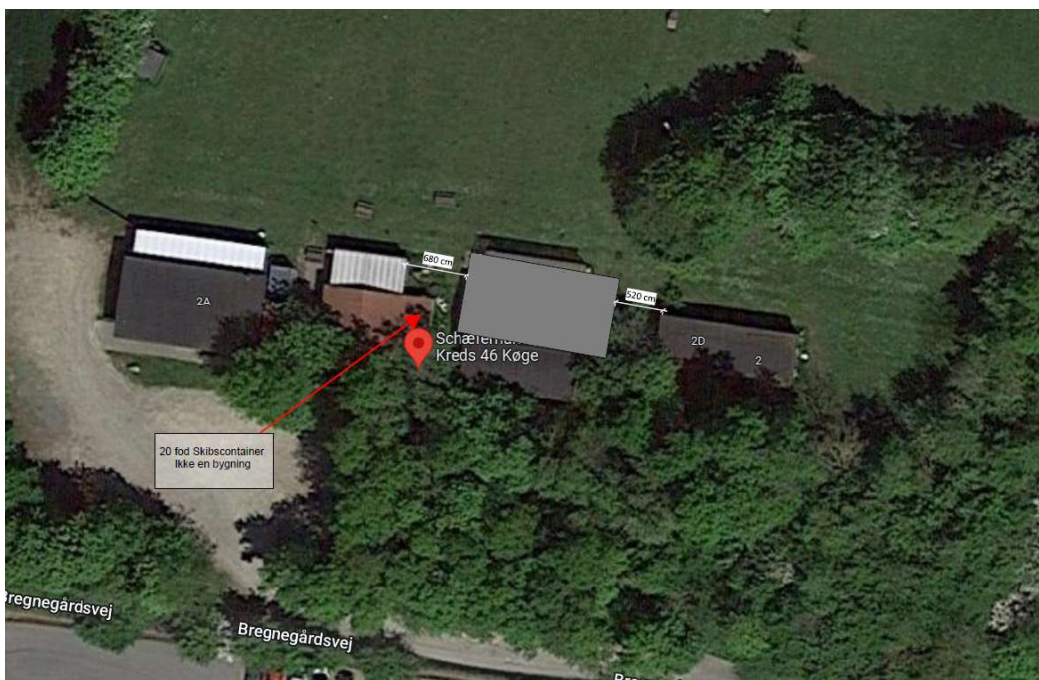
Venlig hilsen

Pauline Poulsen

Bilag



Bilag 1: De eksisterende forhold, ikke målfast



Bilag 2: De fremtidige forhold, ikke målfast