

Returadresse:
Køge Kommune, TMF Plan
Torvet 1
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Katja Adler Broe
Tlf.: +45 56 67 62 21
Mobil: +45 20 46 97 09
Mail: katja.broe@koege.dk

Dato: 28. februar 2024
Dokumentnr: 2023-013633-18

Side 1/7

Landzonetilladelse til en stald på 10 x 20 meter

Hejnerupvej 6, 4682 Tureby – matr.nr. 21, Hejnerup By, Sædder

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en stald på 10 x 20 meter (200 m²) på adressen Hejnerupvej 6, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 28. februar 2024.

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 27. marts 2024. 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.

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 der på et senere tidspunkt ønskes flere heste end fire på ejendommen, skal Køge Kommune orienteres herom.

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 opførelse af en stald (oversigtskort).

Dato: 28. februar 2024

Dokumentnr.: 2023-013633-18

Side 2/7



Kort 1: ejendommens placering i Køge Kommune

Stalden på 200 m² er til privat brug for ejendommens tre heste

Stalden opføres som en trækonstruktion med stålplader og eternittag med en taghældning på 20 grader. Bygningen er 5 meter høj. Stalden opføres ca. 19 meter fra eksisterende bebyggelse.

Se tegningsmaterialet under Bilag.



Kort 2: staldens placering (grøn) på den pågældende ejendom

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.

Side 3/7

Kommuneplan 2021-2033

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt med udpegningerne værdifuldt kulturmiljø, kulturhistorisk bevaringsværdi samt særlig værdifuld landbrugsjord.

Førstnævnte udpegning omfatter det bevaringsværdige kulturmiljø Landsbyejerlauget Hejnerup, som er en karakteristisk rækkeby med ureguleret forløb af gårde og huse langs vejene. Landskabeligt er kulturmiljøet beliggende dels i et åbent bølget agerlandskab og dels i et område med skov og lange levende hegn. Kulturmiljøet er blandt andet sårbart overfor byggeri og anlæg udenfor den nuværende bebyggelsesstruktur og ophør af landbrugsdriften.

Generelt i forhold til kulturarv må der indenfor de kulturhistoriske interessområder som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt i henhold til Planlovens landzonebestemmelser. Bygninger og anlæg inden for områderne skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af værdierne. Det skal vurderes om oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier vil blive påvirket i en grad, der er i strid med de hensyn, kommunen skal varetage.

I forhold til udpegningen for særlig værdifuld landbrugsjord, skal denne søges opretholdt til landbrugsformål.

§ 3-beskyttede naturtyper

Ca. 75 meter nordvest for den ansøgte stald ligger en § 3-beskyttet mose. Kommunen vurderer, at den ansøgte stald ikke vil påvirke § 3-beskyttelsen.

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 H140, Bagholt Mose, ca. 3,5 km sydvest for ejendommen.

Dato: 28. februar 2024
Dokumentnr.: 2023-013633-18

Side 4/7

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

På grund af afstanden til Natura 2000-området er det Køge Kommunes vurdering, at den ansøgte stald ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på denne.

Naboorientering

Sagen har været sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Kommunen vurderer, at den ansøgte stald 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 stalden ikke vil være i strid med udpegningen for værdifuldt kulturmiljø, eller andre kulturhistoriske interesser, da stalden placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der er også lagt vægt på, at den vinkles på en sådan måde, at den fremstår mindre synlig i det åbne landskab fra vest mod øst.

I forhold til udpegningen for særlig værdifuldt landbrugsområde, så har kommunen lagt vægt på, at stalden placeres på areal der fremstår udyrket, og at stalden er til brug for ejendommens tre heste.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til stalden på 10 x 20 meter, som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

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.

Terrænregulering

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den, og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os for at høre om dine muligheder.

Dato: 28. februar 2024
Dokumentnr.: 2023-013633-18

Side 5/7

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. 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 dnkoege-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk

Venlig hilsen
Katja Adler Broe

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Dato: 28. februar 2024
Dokumentnr.: 2023-013633-18

Side 6/7

Lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 1157 af 01/07/2020

§ 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog jf. dog §§ 36-38.

§ 35, stk. 4

Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

§ 56, stk. 2

En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58, stk. 1, nr. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen), jf. BEK nr 1383 af 26/11/2016

§ 4, stk. 1

Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er nævnt i § 5, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

§ 5

Følgende sager efter lov om planlægning er omfattet af § 4:

- 1) Dispensation fra bestemmelser i en lokalplan m.v., jf. § 5 u og § 19 i lov om planlægning.
- 2) Tilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse, eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer efter § 35 i lov om planlægning.

§ 7, stk. 1

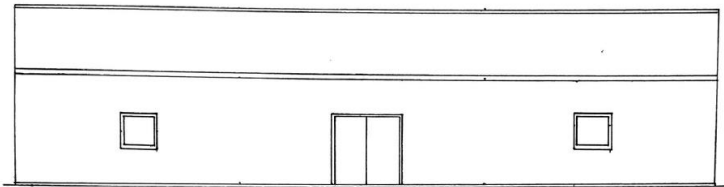
Ved administration af de i § 5 nævnte bestemmelser kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan

- 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller
- 2) ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

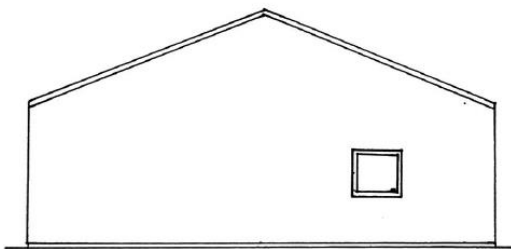
Bilag

Dato: 28. februar 2024
Dokumentnr.: 2023-013633-18

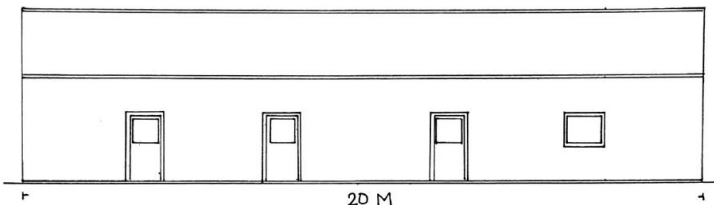
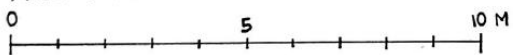
Side 7/7



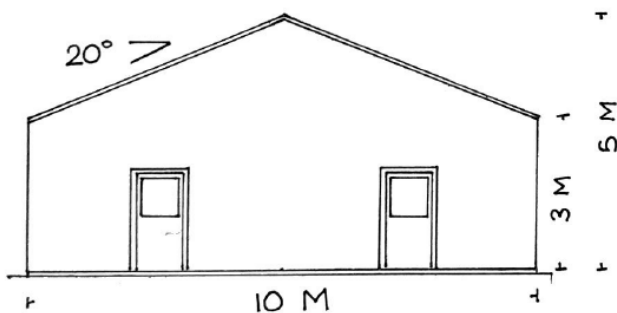
FACADE MOD SYD



GAVL MOD ØST
MÅL 1:100



FACADE MOD NORD



GAVL MOD VEST