



TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Pauline Poulsen
Tlf.: 2156 2078
Mail: pauline.poulsen@koege.dk

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr: 2024-020226-1

Side 1/10

Landzonetilladelse til arbejdsbro i station 5.500 v KLARs vådområder

Matr.nr. 5a Ll. Skensved By, Højelse

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til arbejdsbro/kreaturbro på matrikel 5a Ll. Skensved By, Højelse, jf. § 35, stk. 1 i planloven. Skensved Å danner kommunegrænsen mellem Solrød Kommune og Køge Kommune

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 11. december 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 8. januar 2025. 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.

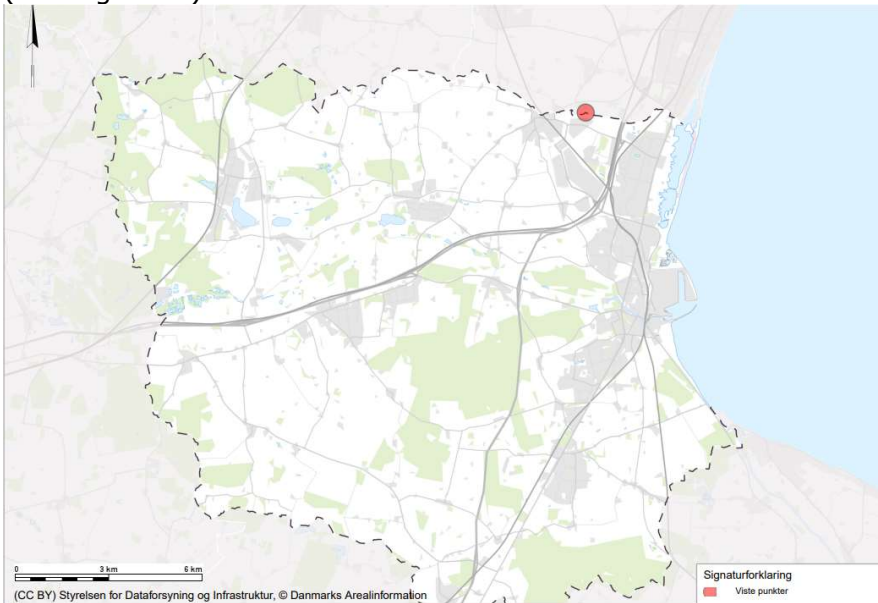
Hvis du ikke benytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har benyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Det ansøgte projekt

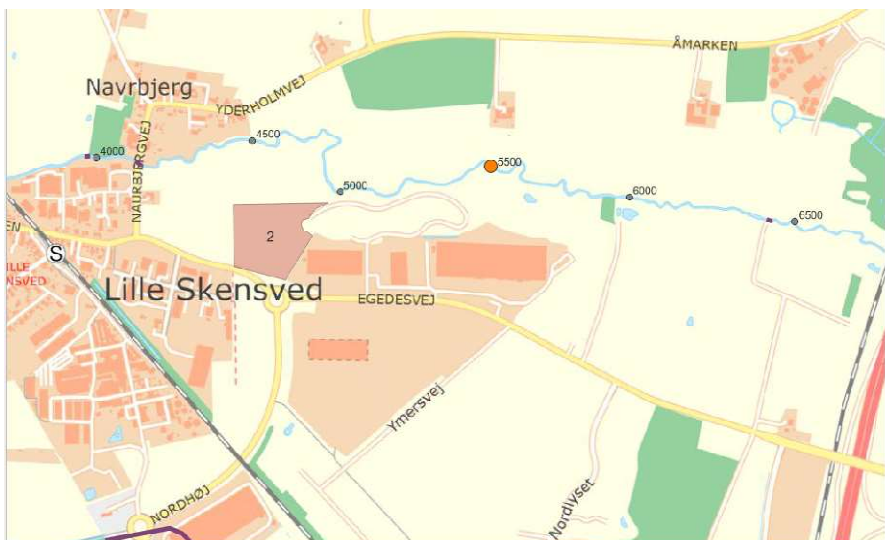
Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af arbejdsbro/kreaturbro over Skensved Å, så maskiner og kreaturer kan passere. (oversigtskort).

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr.: 2024-020226-1

Side 2/10



Kort 1: Oversigtskort med ejendommens placering i Køge Kommune (rød prik)



Figur 1 Broen er markeret med den orange prik og ligger ved KLARs vådområder og ud for ejendommen Åmarken 2 i området øst for Ll. Skensved, Køge.



Figur 2. Den orange prik viser arbejdsbroens placering ved Skensved Ås station 5.500. Køge Kommune ejer arealet på sydsiden, Åmarken Skov og Natur ejer nordsiden.



Figur 3. Den røde firkant viser broens placering over åen.

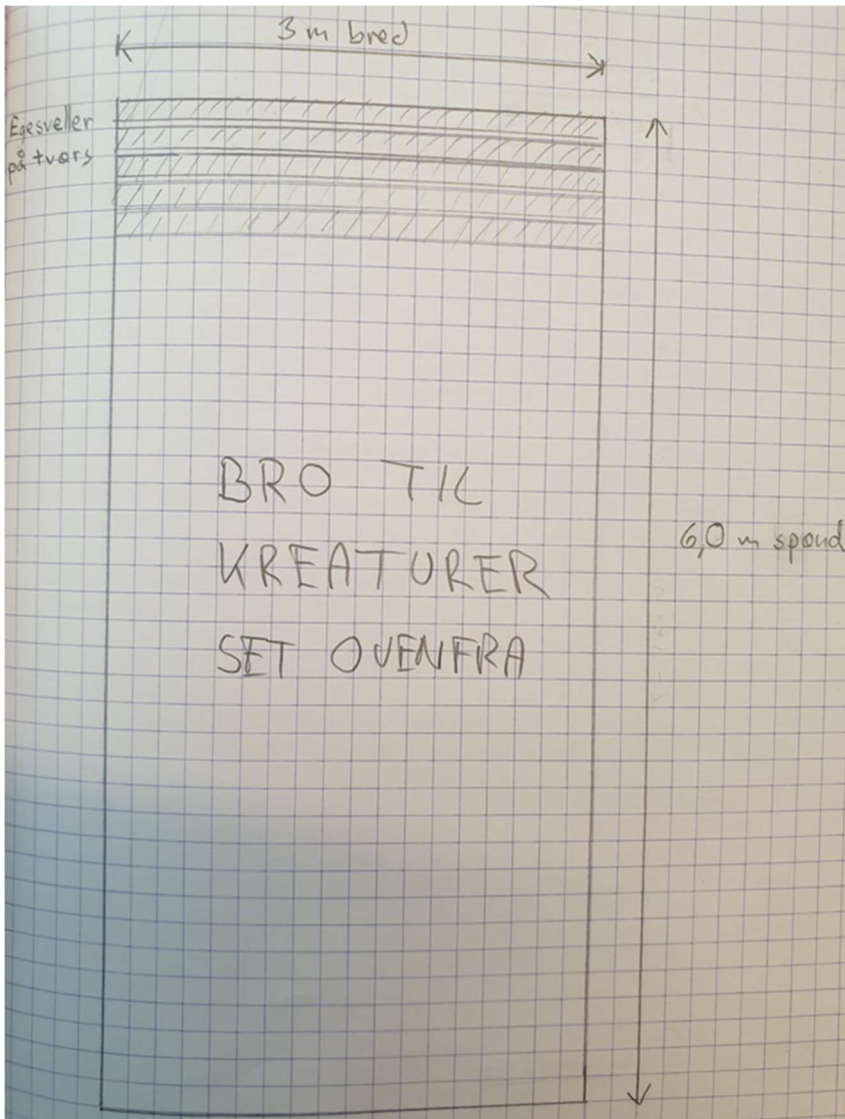
Projektet:

Placering. Broen forbinder matriklerne 5a, Ll. Skensved By, Højelse med matr. 17a, Jersie By, Jersie. Matriklen på sydsiden ejes af Køge Kommune, matriklen på nordsiden ejes af Ina Lindemark.

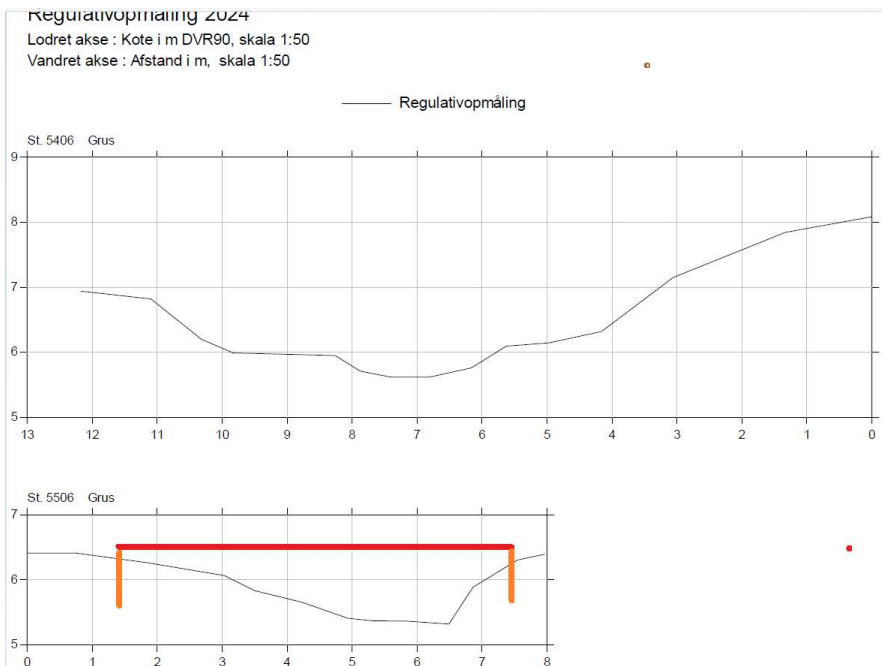
Dimensioner. Broen har et spænd over åen på 6,0 meter. Bredden på broen er 3,0 meter. Den anlægges vandret mellem de to bredder. Der udlægges stabilgrus til at udligne overgangen fra brofundament (betonfliser) til terræn.

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr.: 2024-020226-1

Side 4/10



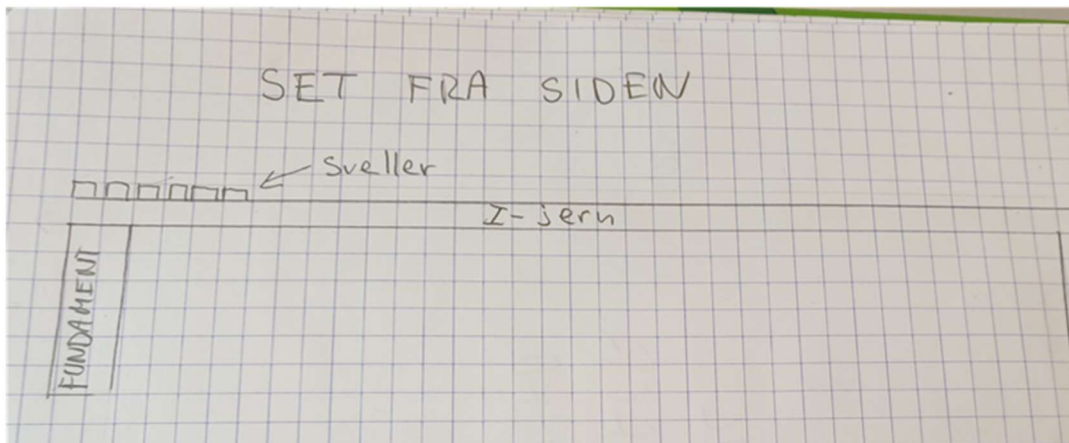
Figur 4. Snittegning af bro set ovenfra



Dato: 11. december 2024
 Dokumentnr.: 2024-020226-1

Side 5/10

Figur 5. Den sorte streg er den opmålte vandløbsbund og -anlæg. Det nederste profil er dér, broen anlægges. Stedet er velegnet fordi brinkerne er nogenlunde lige høje og fordi vandløbet er naturligt smalt det pågældende sted. Orange streger jordskruer og rød streg er brodækket.



Figur 6. Snit af broen set fra siden med materialerne anført.

Materialer: Jerndragerne lægges på fundament af fliser. Der lægges tagpap på fliserne mod fugtopstigning. Der sættes jordskruer på hver side af broen for at forhindre, den kan flytte sig sideværts. I-jern i form af IPE galvaniserede stålbjælker i dimensionen 80 mm brede og 160 mm høje i en godstykkelse på 5 mm aflægges på fundamentene. Dækket består af sveller på 75 gange 150 mm douglas monteret på tværs af stålbjælkerne. De monteres med 10 mm bræddebolte nedfra gennem forborede huller i stålbjælkerne. Der er 3 cm luft mellem svellerne.

Broen er lavet med forlæg i en bro længere nedstrøms ad Skensved Å ved Cordosavej, som er 3,2 meter bred og har et spænd på 8 meter og hvor åen ligger 0,5 meter dybere.

Landzone

Side 6/10

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 bevaringsværdigt landskab. Udpegningen som område med Skensved Å betyder, at inden for området må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områderne, eller hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.

Inden for området skal der generelt tilstræbes størst mulig offentlig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af værdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

Åbeskyttelseslinje

Din ejendom ligger nær en sø/å, der er beskyttet i en omkreds af 150 meter. Denne beskyttelseszone kaldes sø-/åbeskyttelseslinjen. Sø-/åbeskyttelseslinjen skal sikre, at der ikke gennemføres projekter, der vil påvirke oplevelsen af disse landskabselementer negativt. Søer og åer skal også sikres som vigtige levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet. Inden for sø-/åbeskyttelseslinjen må der som udgangspunkt ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand. Dvs. at der ikke uden kommunens dispensation må placeres bebyggelse, master eller campingvogne og lign. Der må heller ikke foretages beplantning eller ske terrænændringer. Dit projekt kræver/kræver ikke en dispensation fra sø-/åbeskyttelseslinjen for at kunne gennemføres. Denne behandles særskilt.

§ 3-beskyttede naturtyper

Det ansøgte projekt ligger nær en § 3-beskyttet mose. § 3-beskyttelsen betyder, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af den beskyttede mose som følge af dit projekt. Kan der ske ændringer i tilstanden af den beskyttede sø, kræver dit projekt en dispensation fra § 3-beskyttelsen. Sagen har fået dispensation efter Naturbeskyttelseslovens §3 om beskyttede naturtyper til, at der arbejdes i åen på den i høringsmaterialet beskrevne måde.

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

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr.: 2024-020226-1

Side 7/10

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. 2,8 km øst for ejendommen.

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-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

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. Den nærmeste nabo bor 136 meter fra broen i Solrød Kommune og ingen bemærkninger til broen.

De næste naboer bor over 700 meter fra broen. Kommunen har i dette tilfælde vurderet, at den ansøgte arbejdsbro/kreaturbro er af underordnet betydning for naboerne, og den er derfor ikke sendt i naboorientering forud for afgørelsen.

Vurdering

Kommunen vurderer, at det ansøgte 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 broen forbedrer mulighed for at krydse det åbne tilløb til søen, og idet broen vil være offentlig tilgængelig vil medføre at projektet styrker områdets rekreative og oplevelsesmæssige værdi ved etablering af offentlige stisystemer.

Kommunen har også lagt vægt på, at kreaturbroen hen over åen vil forbedre mulighed for at forbinde matriklerne så kreaturerne kan passere mellem de to folde. Dette vil medføre at projektet styrker områdets afgræsning samt de rekreative og oplevelsesmæssige værdi.

På baggrund af beliggenheden, det ansøgtes karakter og omfang er det kommunens vurdering, at kreaturbroen ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, og at det ikke vil påvirke oplevelsen af den nærliggende å som landskabelement eller som levested for dyr og planter. Endelig er det kommunens vurdering, at projektet er minimeret og tilpasset under hensyntagen til områdets natur- og landskabsinteresser.

Broen gør ingen forskel for naturen i Skensved Å. Køge Kommune vurderer samlet, at der ikke vil være hydrauliske eller naturmæssige problemer ved, at nærværende bro anlægges over Skensved Å.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til arbejdsbroen/kreaturbroen over Skensved Å.

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.

Flagermus

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning/fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen vil kunne rådgive om udslusning.

Klagevejledning

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr.: 2024-020226-1

Side 9/10

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

Pauline Poulsen

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 223 af 01/03/2024

35, stk. 1

I landzoner 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 §§ 5 u og 36-38.

Dato: 11. december 2024
Dokumentnr.: 2024-020226-1

§ 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.

Side 10/10

§ 35, stk. 5

Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

§ 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: Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 5.

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.