

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: 18. november 2024  
Dokumentnr: 2024-010123-39

Side 1/11

## Landzonetilladelse til en forsøgsstald på ca. 322m<sup>2</sup>

*Lidemarksvej 45, 4681 Herfølge - matr.nr. 8a, Svansbjerg By, Herfølge*

### Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en stald til dyreforsøg på 322 m<sup>2</sup> på adressen Lidemarksvej 45, 4681 Herfølge, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen gives på vilkår af:

- At ejer af ejendommen skal fjerne bygningen, hvis transportkorridoren skal tages i brug til dets formål
- At ejer af ejendommen hæfter for at fjerne bygningen – dvs. uden udgift for det offentlige
- Når/hvis bygningen ikke længere skal benyttes til det ansøgte formål som forsøgsstald, kan den tages i brug til den erhvervsmæssige nødvendige drift af den pågældende landbrugsejendom

Ovenstående vilkår er af varig interesse og kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning, jf. planlovens § 55. Der meddeles ikke byggetilladelse før end denne landzonetilladelse er tinglyst.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den mandag den 18. november 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 mandag den 16. december 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.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 2/11

### Bemærk

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

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 på 322 m<sup>2</sup> (oversigtskort). Ansøgningen er indsendt af Gråkjær Landbrug A/S med fuldmagt.

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 48ha, der ligger i det sydlige Køge ud til Sydmotorvejen og er derved omfattet er transportkorridor. Mod nord og mod øst for ejendommen ligger skove der er registreret som fredskov



Kort 1: ejendommens placering i Køge Kommune.



*Kort 2: ejendommen og omgivelser.*

Stalden opføres på en landbrugsejendom på ca. 40ha og skal bruges i forbindelse med et forskningsprojekt.

Danmarks Tekniske Universitet (DTU) har indgået en aftale med lodsejer om at opføre en stald til brug for dyreforsøg på grise i forbindelse med forskning af fedme og fedmerelaterede livsstilssygdomme. De har en aftale med lodsejer om lån af arealet i 10 år.



*Kort 3: forsøgsstaldens placering på ejendommen.*

DTU har siden 2019 oplevet, at der er behov for bedre staldfaciliteter end dem de har på Risø, samtidig med et stigende

behov for grisen i forskellige forskningsprojekter inden for og uden for DTU. Det førte til et færdigt staldprojekt i 2022 og endelig lokalisering af en egnet grund i Lellinge i 2023.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 4/11

DTU har modtaget en større bevilling fra Novo Nordisk Fonden til at drive faciliteten (2023-2028), og der er løbende opnået støtte til en række egne forskningsprojekter og solgt grise til bl.a. Tyskland og Spanien. DTU har indtil videre produceret 24 kuld grise (116 stk.) og har igennem de foreløbige 6 år, hvor vi har drevet faciliteten opnået stor erfaring med avl og håndtering af disse grise.

Besætningen vil blive passet af DTUs dyrepassere.

Bygningen opføres i farver, der passer til de omkringliggende bygninger, så det fremstår mindre tydelig i landskabet (se under Bilag).

Den pågældende ejendom er valgt, fordi ejendommen ikke har husdyrhold og der derved ikke er risiko for smittefare fra andre dyr til forsøgsgrisene. Derudover ligger ejendommen langt nok væk fra andre ejendomme med dyrehold. Ansøger har også lagt vægt på en placering, hvor bygningen kan placeres bag det eksisterende produktionsanlæg, så den ikke vil være til gene for den eksisterende drift, og dermed er der ligeledes en reduceret smittefare, da der er begrænset adgang til bygningen.

Overskudsjord fra byggeriet (ca. 280 m<sup>3</sup> jord) spredes på marken mod syd.

## **Gældende planforhold og udpegninger**

### **Landzone**

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstyknings, 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 særlig værdifuldt landbrugsområde. Udpegningen betyder, at området skal opretholdes til landbrugsformål.

### Fingerplanen

Transportkorridoren er udlagt i Fingerplanen som en langsigtet arealreservation til brug for placering af fremtidige trafik- og forsyningsanlæg, hvis dette bliver nødvendigt. Dette betyder, at der som udgangspunkt ikke må placeres permanent bebyggelse indenfor arealreservationen. I landzonen følger mulighederne for bebyggelse planlovens landzonebestemmelser. Dvs. at der, der er

undtaget fra kravet om landzonetilladelse efter planlovens §§36-37 også gælder inde for arealreservationen. Efter en konkret vurdering kan der i visse tilfælde meddeles landzonetilladelse til midlertidige bygninger eller til permanente bygninger. Sidstnævnte skal dog som udgangspunkt være lette konstruktioner – og være forholdsvis lette at fjerne.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 5/11

### § 3-beskyttede naturtyper

Det ansøgte projekt ligger ca. 25 meter nordøst for en § 3-beskyttet sø. Køge Kommune vurderer, at der ikke vil ske tilstandsændringer af søen ifm. den ansøgte stald.

Holmebækken løber ca. 70 meter sydvest from stalden i nordvestlig-sydøstlig retning.

### **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 H131 Køge Å ca. 4,6 km nordøst for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til en forekomst af bilag IV-arten springfrø (*rana dalmatina*) ca. 430 meter nordvest vest for ejendommen – på den modsatte side af Lidemarksvej.

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

### **Naboorientering**

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

#### Naboernes bemærkninger

- En af naboerne havde ikke bemærkninger til projektet, da projektet er til forskning.
- En anden nabo bemærkede, at der kun bør gives tilladelse til det konkrete forskningsprojekt med en bestand på 10-15 grise og en produktion på ca. 50-100 grise årligt. Der er bekymring for, om tilladelsen kan åbne op for andre forsøg eller en større produktion.

- En tredje nabo bemærkede, at man er imod en tilladelse til projektet, da det vil medføre lugtgener og fluer. Derudover er man bekymret for tung trafik på vejen og fandt, at ansøgningen manglede en beskrivelse af udbygning af vejen.
- Det blev også bemærket, at der bør være en klausul på 5 år i stedet for 10 år til projektet.
- Der blev stillet et forslag om, at DTU kunne flytte projektet til en anden konkret adresse. Blandt andet pga. CO2-besparelse (eksisterende bygninger) og bedre adgang med offentlig transport.

### Ansøgers kommentarer

- Stalden er en mindre grisestald, der passer til dimensioneringen ift. antal grise og produktion som DTU har brug for. Rådgiver har oplyst, at der svarer til mellem 20-40 grise.
- DTU har ikke intentioner om at lave andre forsøg i stalden end det beskrevet i dette projekt
- I forhold til fluegener, bør dette ikke udgøre et problem, da stalden er lukket (kun indgang gennem sluse).
- Af erfaring fra DTUs stald på Risø, er der heller ikke luftgener.
- Anlægsarbejdet forventes at tage ca. 25 uger, med ca. 51 lastbiler/tung trafik. Der vil være trafik i forbindelse med kørsel af grise, foder og hentning af gylle.
- DTU har brug for en lejeperiode på minimum 10 år.
- Med denne placering var der bl.a. lagt vægt på lejepris og at ejendommen ikke har dyrehold, eller har haft dyrehold, og samtidig ligger langt fra andre ejendomme med dyrehold (minimum 1 km til nærmeste griseproduktion - mindskning af risiko for smittefare fra andre dyrehold til forskningsdyrene).
- DTU har oplyst, at man, inden valget af denne placering, har undersøgt placeringer på Risø, omkring Risø, og mere bredt i Nord- og Midtsjælland.
- Indenfor en 60km radius fra Lyngby

### **Vurdering**

Kommunen vurderer, at forsøgsstalden 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 i kommuneplanen, da kommunen vurderer, at der er tale om en stald, der opføres i tilknytning til eksisterende bygningssæt på ejendommen.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 7/11

I forhold til en placering indenfor transportkorridoren er der lagt vægt på, at der er tale om en staldbygning til dyrehold. Stalden kræver dog en landzonetilladelse, da den ikke er til brug for den erhvervsmæssige drift af den pågældende landbrugsejendom. Køge Kommune har i den forbindelse lagt vægt på, at ejer har accepteret et tinglyst vilkår om fjernelse af stalden, hvis transportkorridoren skal tages i brug, og at ejer selv hæfter for at fjerne stalden uden udgift for the offentlige.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte forsøgsstald, 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](mailto: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](mailto: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.

### Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på [www.naevneneshus.dk](http://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.](#)

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 8/11

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.

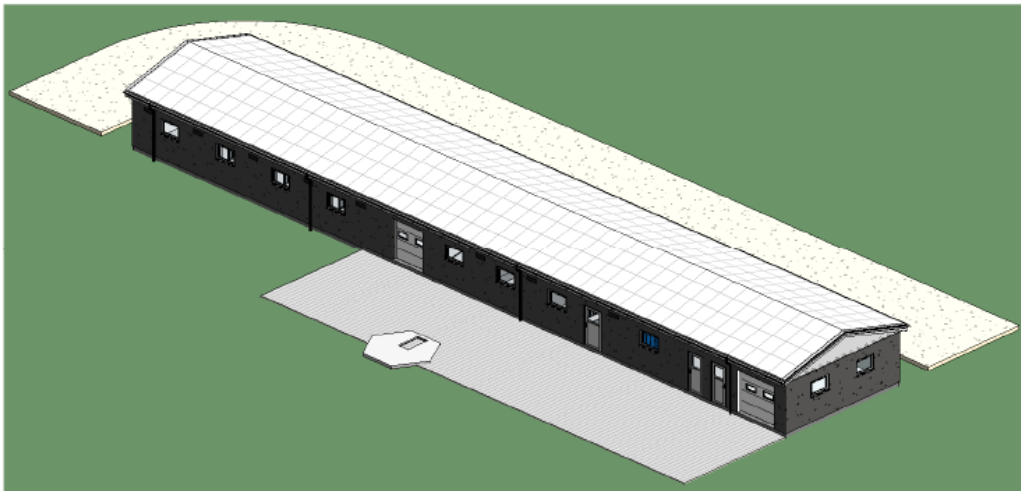
En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

### Kopi af tilladelsen sendes til:

- Danmarks Naturfredningsforening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk) og [dnkoege-sager@dn.dk](mailto:dnkoege-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [koege@dof.dk](mailto:koege@dof.dk)
- Naboer, der har svaret på naboorienteringen

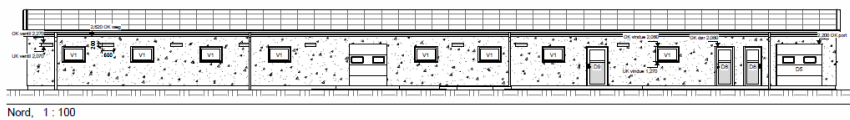
Venlig hilsen  
Katja Adler Broe

### Bilag

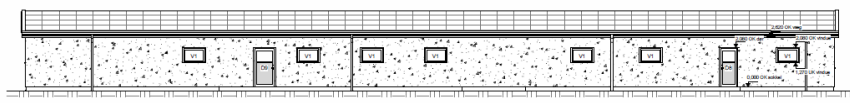


*Illustration 1: staldens udformning.*



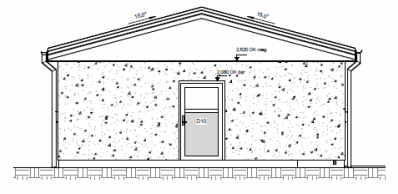


Nord, 1 : 100

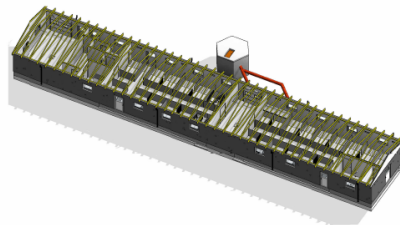


Syd, 1 : 100

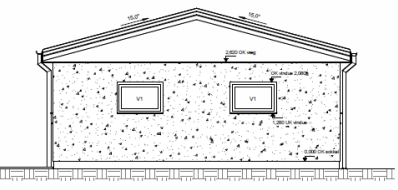
1006083  
Facader



Øst, 1 : 50



Isometri,



Vest, 1 : 50

1006083 DTU Risø Campus	K01_T29_H2_EX_N01
Stald Projekt	Facader
Byggeplads: Lidemarksvej 45, 4881 Hørløse	Papir: A2   Dato: 08.03.24
Matrikel nr.: 8a, Svandbjerg By, Hørløse	Konstruktør: AMD/UB   MÅ: As indicated
Til: Måler	GPS: No
<b>GRÅKJÆR</b>	MYNDIGHED
Århusvej 15, DK-2500 Roskilde	Projektleder: Uffe Jensen
www.graakjaer.dk	Mail: uffjen@graakjaer.dk
	Mobil: +45 2032 0060

Illustration 2: staldens facader.

## Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

[Bekendtgørelse af lov om planlægning \(planloven\), jf. LBK nr 572 af 29/05/2024](#)

#### § 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.

#### § 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.

#### § 55

Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 3, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

#### § 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.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-010123-39

Side 11/11