

Returadresse:
Køge Kommune, TMF Plan
Torvet 1
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

Landzonetilladelse til flytning af hal

Stubberupvej 6, 4140 Borup, matr. 2b Stubberup By, Borup

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til flytning af rundbuehal på adressen *Stubberupvej 6*, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den **11. februar 2025**.

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 11. marts 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 lovliggørende landzonetillade og flytning af rundbuehal (oversigtskort).

TMF Plan

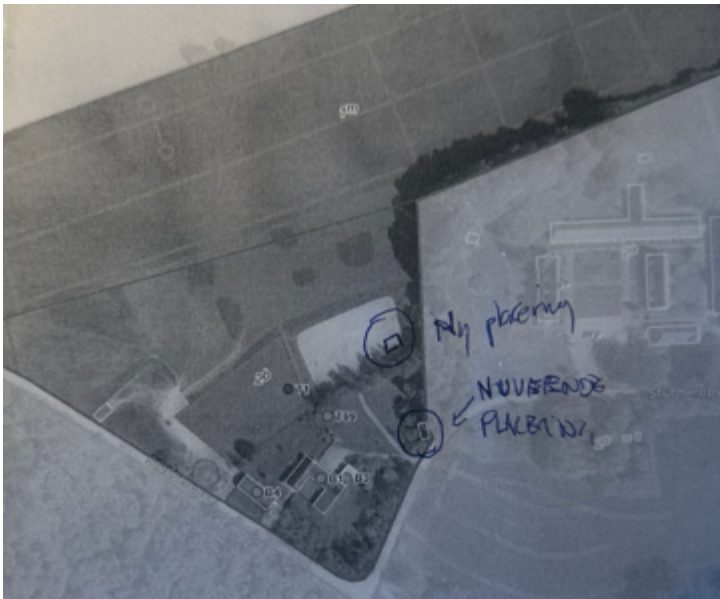
Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Helle Frederiksen
Tlf.:
Mobil: +45 91 16 94 20
Mail: helle.frederiksen@koege.dk

Dato: 10. februar 2025
Dokumentnr: 2025-002230-1

Side 1/7



Placering af rundbuehal på ejendommen Stubberupvej 6



Eksisterende rundbuehal

Ansøger oplyser:

Vi har erhvervet ejendommen november 2023 og har nu konstateret at hallen placeret til højre for indkørslen ikke er registreret.

Bygningen er en spændbue hal med målene: B:5,2m L:9m og H:3,1m. Hallen anvendes til opbevaring af traktor og diverse redskaber til traktoren.

Samtidig med registreringen af ejendommen ønskes også at anmelde flytning af hallen. Hallen er placeret i haven, men vil blive flyttet til landbrugsarealet på bagsiden af læbæltet (se billede).

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

Dato: 10. februar 2025

Dokumentnr.: 2025-002230-1

Side 3/7

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, kulturhistorisk bevaringsværdi og skovbyggelinie. Udpegningerne i denne sag har ingen betydning for opsætning eller flytning af en mindre rundbuehal.

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

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 Hejede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø ca. 5,5 km nordøst for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til en række forekomster af bilag IV-arter. Forekomsterne er alle relateret til vådområder og søer i området. Den ene sø ligger 50m fra ejendommen, men på modsatte side af vejen. De øvrige søer ligger ca. 1. km fra ejendommen.

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.

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

Vurdering

Dato: 10. februar 2025
Dokumentnr.: 2025-002230-1

Side 4/7

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 en landzonetilladelse til flytning og opsætning af rundbuehallen ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da hallen er forholdsvis lille og ikke har permanent karakter.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at hallen med sin lille størrelse ligger bedre gemt i landskabet på sin nye placering og vil ikke være synlig fra vej eller andre ejendomme i området.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til flytning og etablering af hallen på det udpegede sted.

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 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: 10. februar 2025
Dokumentnr.: 2025-002230-1

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.

Side 5/7

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

Helle Frederiksen

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Side 6/7

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.

§ 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.

§ 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.

Dato: 10. februar 2025

Dokumentnr.: 2025-002230-1

Side 7/7