

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

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr: 2024-015611-8

Side 1/6

## Landzonetilladelse til midlertidigt anneks

*Billesborgvej 62, 4600 Køge, matr. 14i – Egøje By, Egøje*

### Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til opsætning af midlertidigt anneks på adressen Billesborgvej 62 -Herfølge, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Den midlertidige landzonetilladelse gives på vilkår at annekset fjernes efter 5 år – november 2029.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside 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 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.

### 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 midlertidigt annekts.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-015611-8

Side 2/6



Følgende er oplyst:

Annekset ønske placeret som vist på foto med rødt i nord-østlige hjørne af grunden. 2,5 meter fra skæl mod vej samt 2,5 meter fra skæl mod nabo (Billesborgvej 60)

Annekset skal bruges til liberalt erhverv uden ekstra parkering – énmands virksomhed.

Størrelse:

4,05m x 6,00 m (24 kvm)

Udseende:

Klassisk sort træ-anneks tilsvarende det skur vi i forvejen har på grunden.

## 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.

### Lokalplan 5-19 – Egøje Landsby

Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der har til formål bl.a. at sikre ejendoms- og bebyggelsesmønster, gadenet og karakteristisk beplantning bevares, sikre landsbymiljøets bebyggelses og sikre at udviklingen i landsbyen får en udformning og ydre fremtræden, som er i overensstemmelse med det eksisterende miljø og den lokale bevaringsværdige byggetradition,

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

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-015611-8

Side 3/6

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 Tryggevælde Ådal ca. 5 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

Ansøgningen 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 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 midlertidig opsætning af et mindre anneks på 24m<sup>2</sup> ikke vil være i strid med gældende lokalplanudpegningerne i kommuneplanen, da det drejer sig om en midlertidig opsætning.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at et anneks i sort træ i stil med eksisterende skur på ejendommen vil kunne indgå i en midlertidig samlet harmonisk bebyggelse.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives midlertidig landzonetilladelse til anneksset.

## 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.

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-015611-8

Side 4/6

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](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)

Venlig hilsen

Helle Frederiksen  
Arkitekt

## Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Dato: 18. november 2024  
Dokumentnr.: 2024-015611-8

Side 5/6

### 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.

#### § 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.: 2024-015611-8

Side 6/6