



TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Pauline Dagmar Poulsen
Tlf.:
Mobil:
Mail: pauline.poulsen@koege.dk

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr: 2024-003364-5

Side 1/8

Landzonetilladelse til opførelse af carport

Rødbylundvej 3A, 4682 Tureby, matr. 1n, Juellund Hgd, Vollerslev

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførelse af en carport på 90 m² på adressen Rødbylundvej 3A, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 7. marts 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. april 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 dispensation fra § 3-beskyttelsen.

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.

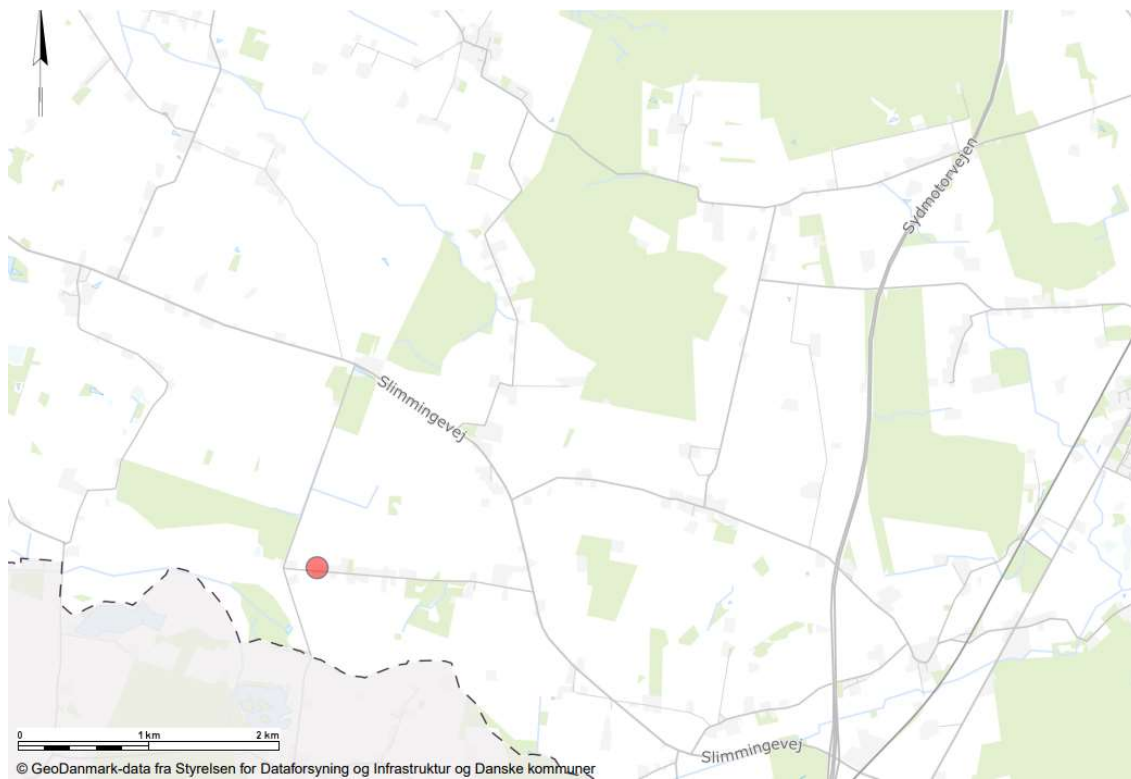
Det ansøgte projekt

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en carport på 90 m² (oversigtskort).

Dato: 7. marts 2024

Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 2/8



Kort 1: Ejendommens placering i Køge Kommune

Der ansøges som en carport med plads til 4 biler. Carporten vil være 15 meter i længden og 6 meter i bredden, dvs. i alt 90m². Carporten opføres i træ og ligger i læ af skel for træer, så den er skærmet fra vej og/eller naboer.

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 3/8



Kort 2: Omtrentlig placering af carport på 90 m² på ejendommen. Den grønne markering viser hvor Skovbyggelinjen går op grunden. Den blå markering, viser hvor §3-beskyttet sø er placeret.

Gældende planforhold og udpegninger

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr.: 2024-003364-5

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 4/8

Kommuneplan 2021-2033

Værdifuldt kulturmiljø

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med værdifulgt kulturmiljø i Kommuneplan 2021-2033. Det drejer sig specifikt om det særligt bevaringsværdige kulturmiljø Juellund Hovedgård. Herregården og dens nære omgivelser består af avlsbygninger, landarbejderhuse og administrationsbygning. Selv herregårdsejerlauget Juellund er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Juellund avlsbygninger er sårbare over for byggeri, anlæg og beplantning, der kan forhindre det fri udsyn til de monumentale bygninger.

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.

I tilfælde, hvor der gives landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, er bebyggelsen dog undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinjen, da hensynene til natur og landskab også varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Det betyder, at opførelsen af bygningerne som ansøgt i dette tilfælde ikke kræver en særskilt dispensation fra skovbyggelinjen.

§ 3-beskyttede naturtyper

Det ansøgte projekt ligger nær en § 3-beskyttet sø. § 3-beskyttelsen betyder, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af den beskyttede sø som følge af dit projekt. Kan der ske ændringer i tilstanden af den beskyttede sø, kræver dit projekt en dispensation fra § 3-beskyttelsen. Denne behandles særskilt.

Høring af skovejer

Skoven er ejet af Juellund Gods ved Frands Axel N Brockenhuus-Schack. Før der kan træffes afgørelse vedrørende dispensation fra skovbyggelinjen, skal skovejeren jf. § 2 i byggelinjebekendtgørelsen have mulighed for at udtale sig om det ansøgte. Juellund Gods er blevet hørt i forbindelse med

sagsbehandlingen af projektet og har meddelt, at de ikke har indvendinger eller kommentarer til ansøgningen.

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 5/8

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 131 Køge Å ca. 6,9 km nordvest for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til 3 forekomst af bilag IV-arter, hhv. springfrø (*rana dalmatina*), skrubtudse (*bufo bufo*) og butsnudet frø (*rana temporaria*) omkring 385 m nordøst og 549 m sydvest for 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

Sagen blev den 20. februar 2024 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 carport på 90 m², 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.

Det er yderligere vurderet, at den ansøgte carport opføres i lignende stil, farve og materialevalg til det eksisterende enfamiliehus, der skal varetages i områder med bevaringsværdige kulturmiljøinteresser.

Kommunen har lagt vægt på, at der ikke er lignende bygninger på ejendommen, og at den ansøgte carports placering og udnyttelse er i tilknytning til det allerede opførte enfamiliehus, hvilket skaber en samlet bebyggelsesstruktur. Desuden, at carporten har ikke en negativ påvirkning på oplevelsen af skoven som landskabselement, da den opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og bebyggelsen dermed vil fremstå som en samlet enhed.

Udover ovennævnte udpegning, er der ikke landskabsmæssige eller kulturhistoriske udpegninger i kommuneplanen, som taler imod den ansøgte placering. Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til carporten, som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 6/8

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.](#)

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

Dato: 7. marts 2024
Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 7/8

Venlig hilsen

Pauline Poulsen

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Dato: 7. marts 2024

Dokumentnr.: 2024-003364-5

Side 8/8

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.