



Maiken Thorius
Østerled 4
4623 Lille Skensved

Dato	Dokumentnummer	TMF Plan
------	----------------	----------

25. oktober 2023	2023-007250-5	
------------------	---------------	--

Lovliggørelse af midlertidig container på Østerled 4

Østerled 4, 4623 Lille Skensved – matr.nr.5k St Ladager By, Ejby

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til to midlertidige containere på 14,7 m² og 29,6 m² til opbevaring på ovenstående ejendom. Tlf. 56 67 67 67

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 25. oktober 2023. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Bliver der klaget over afgørelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

Kontakt:
Pauline Poulsen
Tlf. +4521562078
Mail tmf@koege.dk

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. **Klagefristen løber til og med den 22. november 2023.** 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.

Vilkår

Tilladelsen af to midlertidige containere er gældende ét år. Containerne fjernes senest d. 25.oktober 2024.

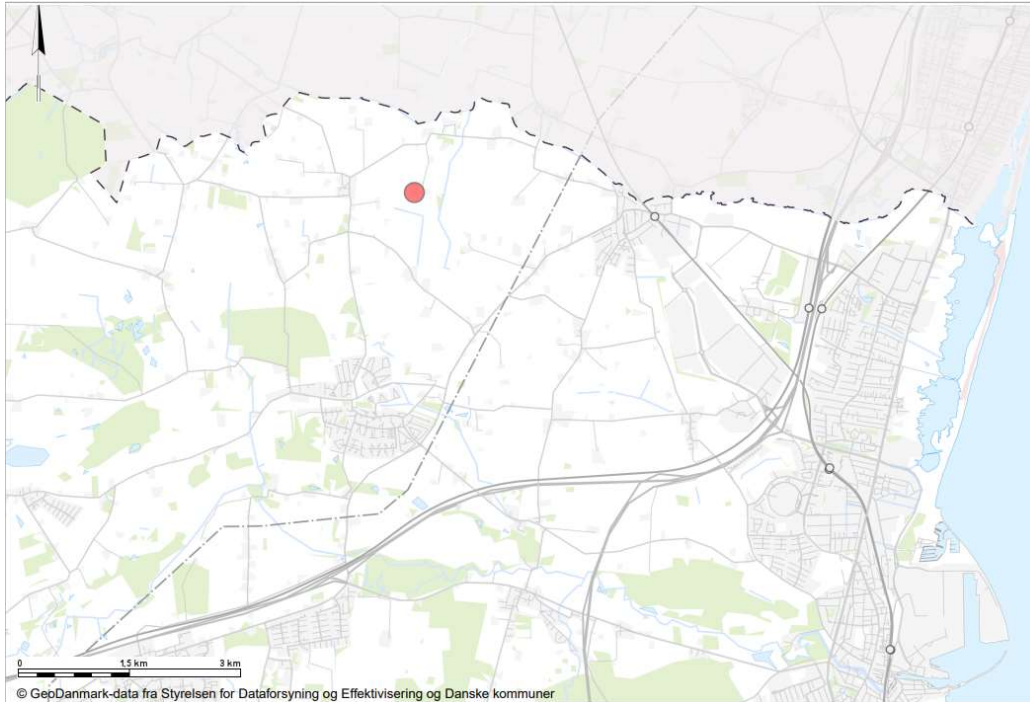
Bemærk

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 lovliggørelse af to midlertidige containere på Østerled 4 til opbevaring materialer under renovering i hovedhus. Containerne har en samlet størrelse på ca. 14,7 m² og 29,6 m². Containerne opstilles på den nordlige del af grunden bag huset på matrikelnummer 5k.



Kort 1: Ejendommens placering i Køge Kommune



Kort 2: De midlertidige containeres placering (røde figurer) ift. huset. Samlet areal ca. 14,7 m² med målene 2,45 m (bredde) og 6 m (længde) og 29,6 m² med målene 3,7 m (bredde) og 8 m (længde).

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

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med bevaringsværdige kulturmiljøer. Udpegningen omfatter det bevaringsværdige kulturmiljø Store Ladager som blandt andet er sårbart over for nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger samt til- og ombygninger, der ikke i stil og materialevalg harmonerer med lokal byggeskik. Samt at området er sårbart over for byggeri og anlæg uden for den nuværende bebyggelsesstruktur.

Landskabeligt ligger Store Ladager i Hedeboegnen, der er karakteriseret ved det åbne bølgede landbrugslandskab med frugtbare jorde stort set uden skov. Området præges af mange store landsbyer og fritliggende gårde.

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 Køgeå ca. 4,5 km sydvest for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der intet kendskab til 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

Sagen blev den 5. juli 2023 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Det er Køge Kommunes vurdering, at den midlertidige container på 14,7 m² og 29,6 kan lovliggøres under hensyntagen til vilkårene og de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, kulturhistoriske og planlægningsmæssige interesser.

Kommunen vurderer, at lovliggørelsen 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 lovliggørelsen af containeren kan ske med den ansøgte placering og anvendelse, da aktiviteterne vurderes at være af forholdsvis beskeden karakter. Dertil er det vurderet, at forholdet kan lovliggøres, idet aktiviteterne kun skal ske ved adressen Østerled 4 på ejendommen i en midlertidig periode.

Det er samlet vurderet, at omfanget af containerens placering og størrelse ikke vil have væsentlig påvirkning eller konflikt med nogle særlige forhold i området, da der er tale om en placering og udnyttelse af ejendommen, der stort set er identisk med det nuværende.

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 en midlertidig container på Østerled 4, som beskrevet i ansøgningsmaterialet, kan lovliggøres.

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 NemID. 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 dnkoegesager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk

Venlig hilsen

Pauline Poulsen

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

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-området 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 anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer efter § 35 i lo 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