~~Returadresse:~~
~~Køge Kommune, Byggesag & Landzone~~

–

KØGE KOMMUNE

Plan, Byg & Miljø
Byggesag & Landzone

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Karl Ejnar Kærn
Tlf.:
Mobil:
Mail: karl.karn@koege.dk

Dato: 22. oktober 2026
Dokumentnr: 2024-019443-29

"Ikke-tilladelse" til terrænregulering

Morten Qwist

Benløse By 14F

Benløse 4100 Ringsted,

Terrænregulering på Lundegårdsvej 10, matr. 10a Gørslev By, Gørslev

Køge Kommune vurderer, at den ansøgte terrænregulering på ejendommen Lundegårdsvej 10, matr. 10a Gørslev By, Gørslev, ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Vurderingen omfatter terrænregulering af ca. 69.300 m² landbrugsareal ved tilførsel af op til 29.500 m³ uforurenet jord med henblik på at afhjælpe vandlidende lavninger og forbedre dyrkningsforholdene på arealet.

Afgørelsen er truffet på baggrund af ansøgningsmateriale modtaget af Køge Kommune samt de oplysninger, der i øvrigt er fremsendt i forbindelse med sagens behandling.

Begrundelse

Efter planlovens § 35, stk. 1, kræver ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone som udgangspunkt landzonetilladelse.

Køge Kommune vurderer, at den ansøgte terrænregulering ikke indebærer en ændret arealanvendelse, men udgør et led i den fortsatte landbrugsmæssige drift af ejendommen.

Ved vurderingen er der navnlig lagt vægt på, at:

- projektet har til formål at forbedre dyrkningsforholdene på eksisterende landbrugsjord ved opfyldning af vandlidende lavninger,
- arealerne efter terrænreguleringen fortsat skal anvendes til landbrugsmæssig drift,
- projektet ikke indebærer etablering af ny bebyggelse, tekniske anlæg eller anden ændret anvendelse af arealet,
- terrænreguleringen sker inden for eksisterende dyrkede arealer,
- projektet har en naturlig og driftsmæssig tilknytning til ejendommens landbrugsmæssige anvendelse,
- terrænreguleringen ikke vurderes at ændre områdets landskabelige karakter i et omfang, der udløser krav om landzonetilladelse.

Kommunen har endvidere lagt vægt på, at arealet efter projektets gennemførelse fortsat fremstår og anvendes som landbrugsjord.

På denne baggrund vurderer Køge Kommune, at projektet falder inden for rammerne af den jordbrugsmæssige drift og derfor ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Forudsætninger for vurderingen

Kommunens vurdering er foretaget på grundlag af det fremsendte projektmateriale og under følgende forudsætninger:

- at terrænreguleringen gennemføres som beskrevet i ansøgningen,
- at der alene anvendes uforurenet jord,
- at projektet udføres med henblik på jordforbedring og landbrugsmæssig drift,
- at terrænreguleringen ikke medfører væsentlige ændringer af afvandingsforholdene til skade for omkringliggende arealer,
- at projektets omfang ikke væsentligt overstiger det ansøgte.

Såfremt projektet ændres væsentligt i forhold til det foreliggende grundlag, bortfalder denne vurdering, og spørgsmålet om behov for landzonetilladelse skal vurderes på ny.

Øvrig lovgivning

Denne afgørelse vedrører alene spørgsmålet om, hvorvidt projektet kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Afgørelsen fritager ikke ansøger for at indhente eventuelle tilladelser eller godkendelser efter anden lovgivning, herunder miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, museumsloven, vandløbsloven eller anden relevant lovgivning.

Offentliggørelse og klagefrist

Afgørelsen annonceres på Køge Kommunes hjemmeside den 22.10.2026.

Der kan klages over afgørelsen til Planklagenævnet efter reglerne i planloven. Klagefristen er 4 uger fra annonceringsdatoen.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, jf. planlovens § 60, stk. 4.

Køge Kommune orienterer ansøger, hvis der indkommer klager over afgørelsen. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Venlig hilsen
Karl Ejnar Kærn

Bilag

- Oversigtskort
- Luftfoto
- Terrænreguleringsplan
- Kotekort
- Til- og frakørselsplan

Kopi til

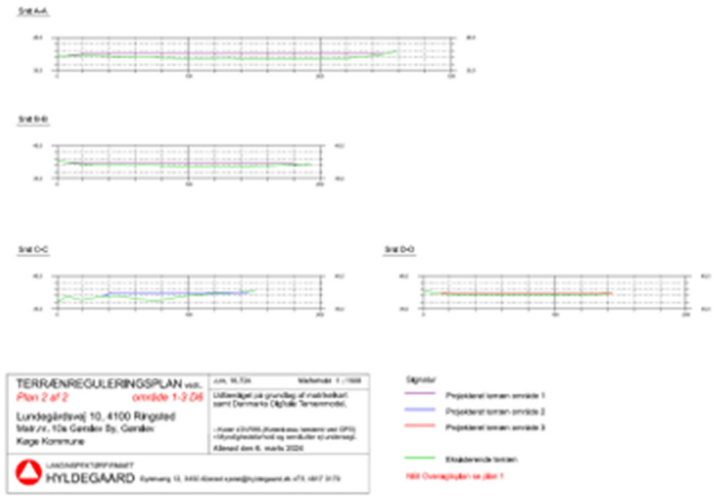
Berørte naboer • Danmarks Naturfredningsforening:dn@dn.dk og dnkoege sager@dn.dk • Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk



Ejendommens placering i kommunen



Luftfoto over ejendommen Lundegårdsvej 10.



Terrænregulerings profil.



Terrænregulerings plan.



Udkørselsplan.