

Returadresse:  
Køge Kommune, TMF Plan  
Torvet 1  
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

Plan, Byg & Miljø  
TMF Plan

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

[www.koege.dk](http://www.koege.dk)  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Pauline Poulsen  
Tlf.: +45 56 67 62 21  
Mobil: +45 21 56 20 78  
Mail: [Pauline.poulsen@koege.dk](mailto:Pauline.poulsen@koege.dk)

Dato: 5. marts 2026  
Dokumentnr: 2024-017689-24

Side 1/9

## Landzonetilladelse til et skur og et hønsehus på 75m<sup>2</sup>

*Husmandsvejen 3, 4600 Køge – matr.nr. 3i, Hastrup By, Herfølge*

### Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til et skur og lovliggørende tilladelse til et hønsehus, samlet på 75 m<sup>2</sup> på adressen Husmandsvejen 3, 4600 Køge, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 5.marts 2026. 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 7. april 2026.** 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

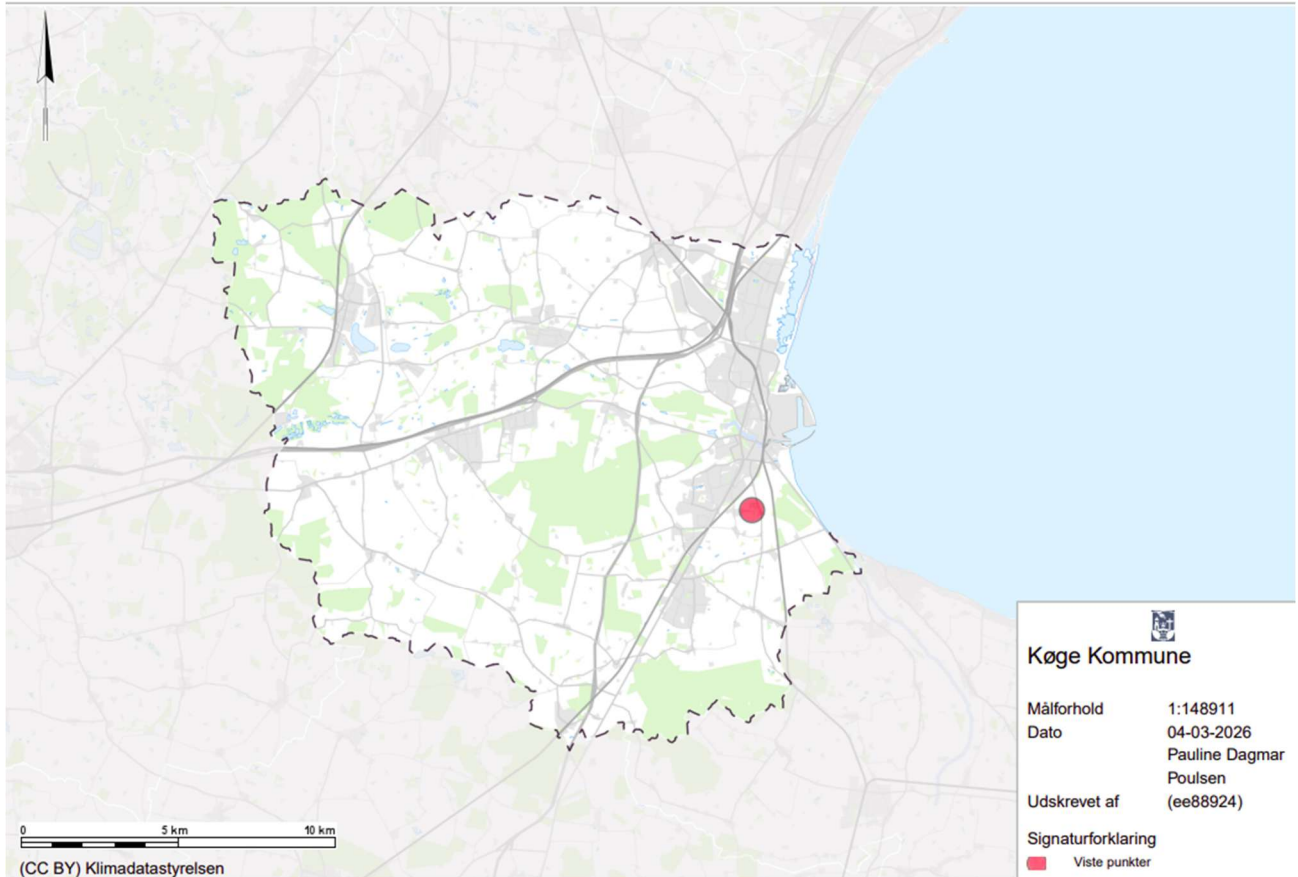
Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

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 et skur og til et hønsehus på 75 m<sup>2</sup> på (oversigtskort).

Side 2/9



*Kort 1: Oversigtskort med ejendommens placering i Køge Kommune (rød prik)*

Der er søgt om at opføre et skur op ad en eksisterende bygning, hønsehuset. Den eksisterende bygning er et hønsehus på ca. 30 m<sup>2</sup>, som ejer ønsker at tilbygge med et skur på ca. 45 m<sup>2</sup> til brug for opbevaring af ejers afgrøder og grøntsager. Da bygningen bliver i alt 75 m<sup>2</sup>, kræver den en landzonetilladelse. Bygningen bygges til eksisterende hønsehus på den sydlige facade.

Nogle af de grøntsager/afgrøder, som skal opbevares i bygningen, sælges som mindre vejsalg (bygningen indrettes ikke som butik).



Dato: 5. marts 2026  
 Dokumentnr.: 2024-017689-24  
 Side 3/9

Kort 2: kortet viser bygningen, som ansøgningen omhandler (gul markering). Bygningen skal bygges til så den bliver i alt ca. 75 m2.

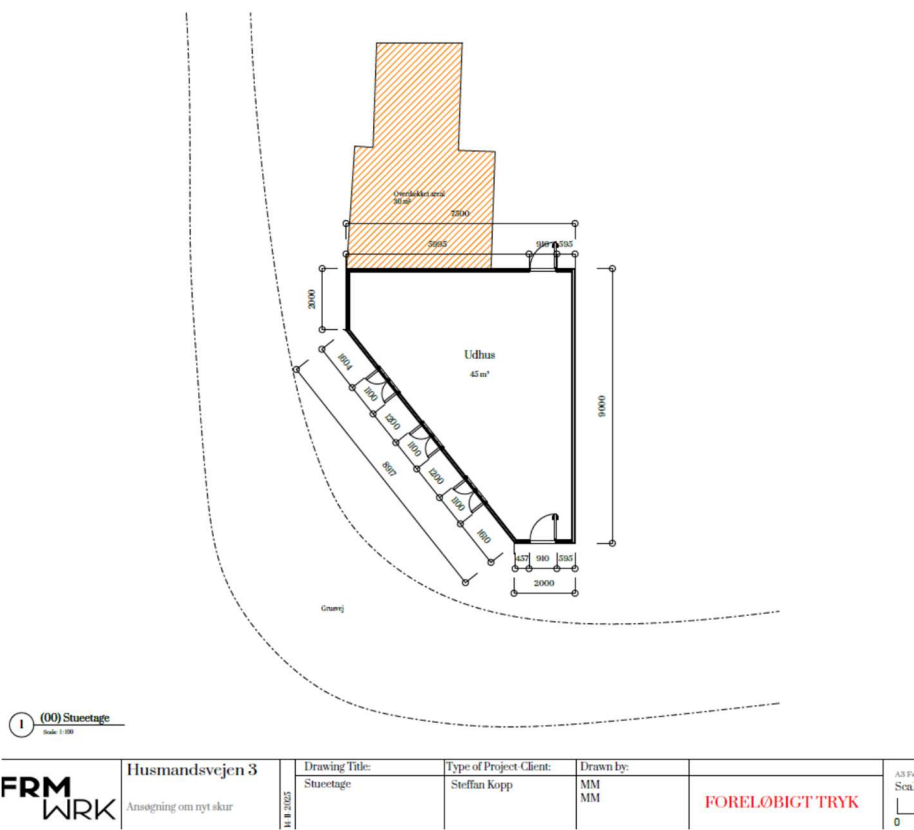


Illustration 1: bygnings form og placering op ad hønsehuset

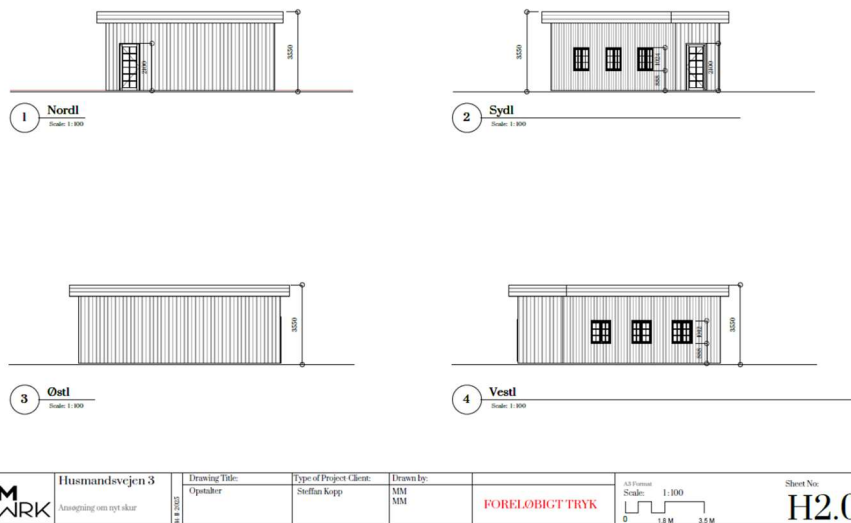


Illustration 2: bygningens facader

## 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 særlig værdifuldt landbrugsområde. Udpegningen betyder, at der i området er en høj dyrkningsværdi, hvilket er gældende for mange områder i Køge Kommune. Områderne skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen, som er en 3km zone fra kysten, der som udgangspunkt skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed.

### 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 H132, Tryggevælde Ådal, ca. 2,5 km sydøst for ejendommen.

Dato: 5. marts 2026  
Dokumentnr.: 2024-017689-24

Side 5/9

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til én forekomst af bilag IV-arten springfrø (*rana dalmatina*) omkring 330 meter nordøst for ejendommen. Arten holder til i et område registreret som § 3-mose efter Naturbeskyttelsesloven. Området ligger på den modsatte side af en større vej.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arten er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

## Naboorientering

Sagen blev den 8. december 2026 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har modtaget bemærkninger fra én nabo.

Naboen bemærker følgende

Naboen anfører, at den ansøgte bygningshøjde på 3,55 m virker høj i forhold til placeringen umiddelbart på den anden side af hækken mod naboskel. Naboen bemærker endvidere, at det eksisterende hønsehus, som det nye skur skal sammenbygges med, efter deres vurdering ikke har samme højde. Hvis den ansøgte bygning derimod opføres i samme højde som det eksisterende hønsehus, har naboen ingen indsigelser. Naboen efterspørger samtidig, om den ansøgte højde er tilladt i den givne afstand til skel.

Bemærkningerne er blevet sendt til ansøger, som svarer følgende, at bygningen placeres i en afstand af 5 meter fra skel, og at projektet holder sig inden for byggeretten efter de gældende bestemmelser. byggeretten.

Køge Kommune bemærker hertil, at nabobemærkningen vedrører bygningens højde. Det ansøgte skur placeres 5 meter fra skel, og der er derfor ingen højdebegrænsning efter Bygningsreglementet. Højden vurderes ikke at være i strid med gældende regler, og der kan opnås byggetilladelse efter byggeloven. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændringer i projektet.

## Vurdering

Kommunen vurderer, at det ansøgte skur og lovliggørende tilladelse til et hønsehus, samlet på 75 m<sup>2</sup> 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 kommunens vurdering, at skuret og lovliggørelsen af hønsehuset kan tillades med en beliggenhed uden tilknytning til

eksisterende bebyggelse (ca. 100 meters afstand). Kommunen har lagt vægt på, at det ansøgte er placeret på et areal, der fremstår som en blanding mellem et haveareal og et parkareal, der har en defineret grænse mod vest og syd i form af læhegn, samt skov mod øst. Derudover anses skuret og hønsehuset generelt for at høre naturligt til i haveanlæg.

Dato: 5. marts 2026  
Dokumentnr.: 2024-017689-24

Side 6/9

Kommunen har vurderet den ansøgte bygningshøjde på 3,55 meter samt den oplyste placering 5 meter fra skel, hvilket ligger inden for byggerettens rammer. Kommunen kan i den forbindelse oplyse, at der ved en afstand på 5 meter til skel ikke gælder højdebegrænsninger efter Bygningsreglementet, og den ansøgte højde vurderes således at være i overensstemmelse med gældende regler. På denne baggrund vurderes den indkomne nabobemærkning ikke at give anledning til ændringer i projektet.

Kommunen vurderer, at de skuret og hønsehuset ikke vil være i strid med udpegningen for særlig værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen, da arealet ikke indgår som del af et landbrug. I forhold til kystnærhedszonen liggers der igen vægt på, at de to shelters har en beskeden størrelse og at de, med deres placering, ikke strider imod kystnærhedszonens formål.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til skuret og lovliggørende landzonetilladelse til hønsehuset. Den samlede bygningsmasse vil være på 75 m<sup>2</sup>.

## **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](mailto: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](mailto:tmf@koege.dk).

### **Terrænregulering**

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den, og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os for at høre om dine muligheder.

## Flagermus

Dato: 5. marts 2026  
Dokumentnr.: 2024-017689-24

Side 7/9

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Men da de har et stort spredningspotentiale og lever i såkaldte metapopulationer, vil nedlæggelsen af en enkelt landbrugsbygning/fældning af enkelte træer ikke have betydning for områdets økologiske funktionalitet eller bestanden.

Hvis du på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet, eller i træer som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen vil kunne rådgive om udslusning.

## 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.

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)
- *Husk også kopi til dem der har svaret på naboorienteringen*

Venlig hilsen  
Pauline Poulsen

Dato: 5. marts 2026  
Dokumentnr.: 2024-017689-24

Side 8/9

## Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

### Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 572 af 29/05/2024

#### § 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: 5. marts 2026

Dokumentnr.: 2024-017689-24

Side 9/9