



KØGE KOMMUNE

Plan, Byg & Miljø  
TMF Plan

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

www.koege.dk  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Pauline Poulsen  
Tlf.: 2156 2078  
Mail: pauline.poulsen@koege.dk

Dato: 27. oktober 2025  
Dokumentnr: 2025-006982-18

Side 1/8

## Landzonetilladelse til solcelleanlæg på terræn på ca. 30 m<sup>2</sup>

*Kimmerslevvej 17, 4140 Borup, matr. 12a Kimmerslev By, Kimmerslev*

### Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til solcelleanlæg på terræn på ca. 30 m<sup>2</sup> på adressen Kimmerslevvej 17, 4140 Borup, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 27. oktober 2025. 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 24. november 2025.** 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.

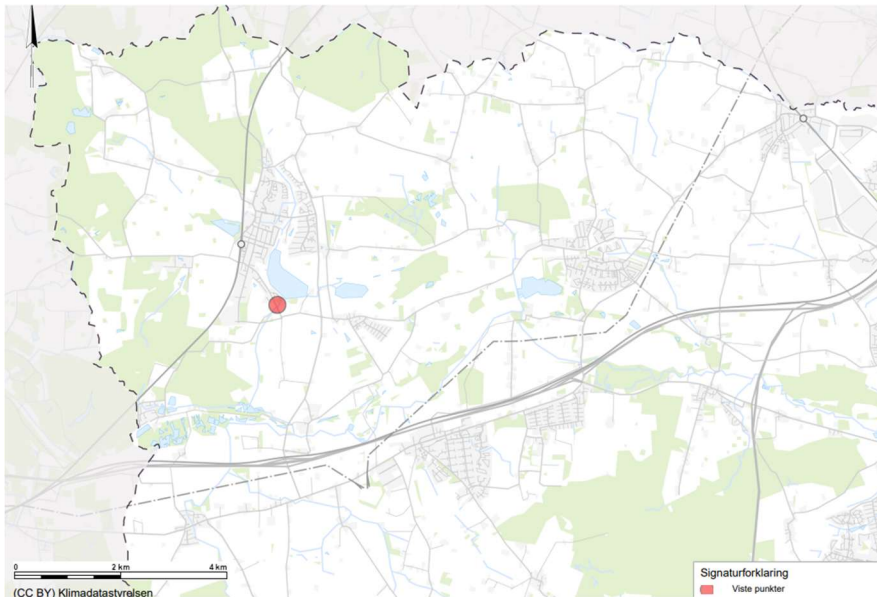
### Bemærk

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 solcelleanlæg på terræn (oversigtskort).



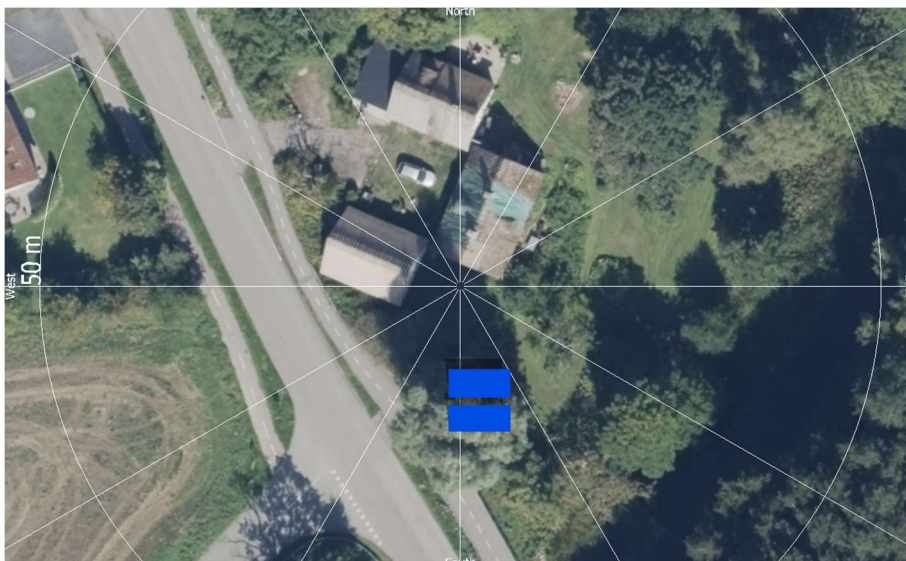
*Kort 1: Oversigtskort med ejendommens placering i Køge Kommune (rød prik)*

Solcellerne består hvert af et stativ af 12 paneler. Hvert panel måler 1,8 meter i højden og 1,15 meter i bredden. Størrelsen på hvert stativ er minimum 7,5 meter i bredden og 4 meter i højden.

Ansøger har indregnet en mindre buffer for at tage højde for montageudstyr.

Solcelleanlægget er placeret 13 meter fra eksisterende bebyggelse.

Anlægget er jordmonteret og de to grupper af solcellepaneler vil blive placeret udenfor beskyttet moseområde på tilstødende matrikel mod sydøst.



*Kort 2: Solcelleanlæggets placering på ejendommen (blå firkanter)*

## Gældende planforhold og udpegninger

Dato: 27. oktober 2025  
Dokumentnr.: 2025-006982-18

### Landzone

Side 3/8

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 kirkebyggelinje, særligt værdifuldt landbrugsområde, økologisk forbindelse, værdifuldt kulturmiljø og ligger nær § beskyttet natur.

Det værdifulde kulturmiljø omfatter landsbyejerlauget Kimmerslev landsby med Kimmerslev møllegård. I kulturmiljøet findes der en agrar landsby, spor af blokudskiftning, udflyttede gårde og spredtliggende huse og et åbent og bølget landsbrugslandskab stort set uden skov. Kulturmiljøet er blandt andet sårbart overfor byggeri og anlæg udenfor den nuværende bebyggelsesstruktur, skovrejsning på eller tilgroning af markarealer, hvor det hindrer opfattelsen af kulturmiljøet samt ophør af landbrugsdriften.

Ca. 10 meter øst for solcelleanlæggets placering ligger en beskyttet mose. Solcelleanlægget får ikke betydning for denne.

Desuden er ejendommen omfattet af særlige værdifuldt landbrugsareal. Da solcelleanlægget opføres indenfor et begrænset haveareal hvor der ikke er landbrugsdrift, vurderes det, at det er en ingen indflydelse på landbrugsområdet og kulturmiljøet.

### Kirkebyggelinje

Naturbeskyttelseslovens § 19 omhandler kirkebyggelinjen. Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

### § 3-beskyttede naturtyper

Det ansøgte projekt ligger nær en § 3-beskyttet mose. § 3-beskyttelsen betyder, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af den beskyttede mose som følge af dit projekt. Kan der ske ændringer i tilstanden af den beskyttede mose, kræver dit projekt en dispensation fra § 3-beskyttelsen. Da solcelleanlægget ikke ligger indenfor §3-mosen får dette ikke betydning for yderligere sagsbehandling

### **Særligt værdifuldt landbrugsområde**

Ejendommen ligger inden for et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Udpegningen skal blandt andet sikre, at det åbne land bevarer sin karakter af landbrugsland, og at landbruget sikres fortsatte udviklingsmuligheder. Køge Kommune har vurderet, at det ansøgte skur ikke for betydning for denne udpegning, da det ansøgte ligger indenfor et afgrænset haveareal der ikke dyrkes

Dato: 27. oktober 2025

Dokumentnr.: 2025-006982-18

Side 4/8

### **Økologisk forbindelse**

Ejendommen er beliggende indenfor områder udpeget som økologiske forbindelse i Kommuneplan 2021. De økologiske forbindelser er vigtige eksisterende og potentielle spredningskorridorer mellem naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. De økologiske forbindelser er nødvendige for at sikre spredningsmuligheder for flora og fauna gennem dyrkede områder i det åbne land. Gode spredningsmuligheder er blandt andet en forudsætning for, at arter kan finde nye levesteder, hvis deres oprindelige levesteder ødelægges. Nogle økologiske forbindelser indeholder allerede naturområder, bl.a. skove, beskyttede § 3-naturtyper m.m. Andre økologiske forbindelser har begrænset naturindhold. Her skal forbindelserne sikre, at der reserveres mulighed for fremtidig naturgenopretning og nye levesteder.

### **Værdifuldt kulturmiljø**

Ejendommen ligger indenfor kulturmiljøet Kimmerslev landsby med Kimmerslev møllegård, som udgør en helhed, der er prioriteret som særligt bevaringsværdigt kulturmiljø. Kimmerslev landsby ligger landskabeligt i nære omgivelser til store herregårdsmarker og skovområder. Der findes flere søer, blandt andet skovsøer samt en sø ved Dyndet, som tidligere var råstofgrav. Der er endvidere flere bygninger i form af skovfogedhus, en gammel og ny skovridergård, ældre landarbejderboliger samt en samling af huse ved Dyndet og Udløbet. Kulturmiljøet er sårbart over for nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger samt til- og ombygninger, byggeri og anlæg uden for den nuværende bebyggelsesstruktur, ændring af uregulerede vejforløb og fjernelse af gadekær.

### **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 Køge Å ca. 2,4 km sydøst for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til 2 forekomster af bilag IV-arter, hhv. lille vandsalamander (*lissotriton vulgaris*) og stor vandsalamander (*triturus cristatus*) omkring 608 m syd 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 9. oktober 2025 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

## Vurdering

Kommunen vurderer, at solcelleanlægget 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 solcelleanlægget ikke er i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da anlægget er placeret bag enfamiliehuset, og ligger i havearealet, så det hverken fremstår synligt eller optager landbrugsjord. Derudover ligger anlægget i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Anlægget har heller ikke betydning for den økologiske forbindelse grundet anlæggets størrelse, placering og udformning.

Ca. 10 meter øst for solcelleanlæggets placering ligger en beskyttet mose. Solcelleanlægget går ikke ind i det beskyttede moseareal, og derfor får det ikke betydning for det ansøgte.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives en landzonetilladelse til det pågældende solcelleanlæg, som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

## 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.

Dato: 27. oktober 2025

Dokumentnr.: 2025-006982-18

Side 6/8

## Flagermus

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)

Dato: 27. oktober 2025  
Dokumentnr.: 2025-006982-18

Side 7/8

Venlig hilsen

Pauline Poulsen

## 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.

Dato: 27. oktober 2025

Dokumentnr.: 2025-006982-18

Side 8/8

§ 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.