

## **Anbefaling**

Teknisk Forvaltning anbefaler, at

1. der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at beholde en vognmandsforretning, der uden tilladelse er etableret på ejendommen Bøgedevej 9,
2. Teknisk Forvaltning bemyndiges til at iværksætte lovliggørelse, herunder eventuelt indgive politianmeldelse.

## **Baggrund**

Efter henvendelse fra naboer til ejendommen Bøgedevej 9 er Køge Kommune blevet opmærksom på, at der bliver drevet en vognmandsforretning på ejendommen, som er en tidligere landbrugsejendom. Der er ikke meddelt tilladelse hertil. Ejendommen ligger i landzone. Etablering af vognmandsforretning kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk.1.

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan under visse betingelser uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, en bolig, samt lager- og kontorformål m.v., jf. planlovens § 37.

Hvis en bygning ønskes anvendt i henhold til denne bestemmelse, skal der ske anmeldelse til kommunen, jf. planlovens § 38. Anvendelsen af de tidligere driftsbygninger på Bøgedevej 9 til lagervirksomhed har ikke været anmeldt. En anvendelse af tidligere driftsbygninger efter § 37 kan forudsætte tilladelse efter anden lovgivning – f.eks. byggelovgivningen.

Køge Kommune har med brev af 7. februar 2008 anmodet ejeren om en redegørelse for aktiviteterne på ejendommen. Ejeren har skriftligt oplyst, at der siden 2006 har været drevet en transportvirksomhed på ejendommen. Fra 2003 og frem til overtagelsen lejede ejeren de tidligere driftsbygninger, som anvendes til lager.

I et brev af 20. maj 2008 redegør ejeren nærmere for aktiviteterne på ejendommen. Transportfirmaet opbevarer lager fra 6 forskellige firmaer på paller og godkendte reoler. Der opbevares intet farligt gods, og der foregår ikke arbejde i nattetimerne. Der er 19 biler registreret på ejendommen, heraf 2 privatbiler. De fleste af bilerne kommer ikke dagligt på adressen. Der kan forekomme kørsel i aften-timerne og tidligt om morgenen. Firmaets personale består af 12 ansatte chauffører, to lærlinge, ejeren samt medarbejdende hustru.

Køge Kommune modtager den 2. juni 2008 en klage fra samtlige beboere på Bøgedevej over vognmandsforretningen. I klagen beskriver beboerne den forstyrrende trafikstøj og sikkerheden for deres børn med den megen trafik på Bøgedevej. Flere klagere har bemærket, at der nedgraves byggeaffald på ejendommen Bøgedevej 9, og at der er

enkelte huse, som begynder at sætte revner på grund af den tunge trafik.

Køge Kommune meddelte ejeren, at vognmandsforretning på ejendommen Bøgedevej 9 kræver en landzonetilladelse. Med brev af 11. august 2008 fremsendte Køge Kommune et varsel om påbud om lovliggørelse. Den 10. september 2008 modtog Køge Kommune en ansøgning om landzonetilladelse til at beholde vognmandsforretningen på ejendommen.

Der er foretaget en naboorientering. Der er modtaget bemærkninger fra alle, som er orienteret om ansøgningen. Bemærkninger er beskrevet nærmere i et notat, der er vedhæftet som bilag. Bortset fra en er samtlige imod virksomheden. Bemærkninger går på trafikforhold, støjproblemer, vejforhold, byggeaffald, naturområde, træfældning m.m.

Det er Teknisk Forvaltnings opfattelse, at det er meget uhensigtsmæssigt med en vognmandsforretning på ejendommen Bøgedevej 9. Der er tale om en relativ stor forretning med en del biler, herunder store lastbiler. Kørslen med lastbiler til og fra ejendommen Bøgedevej 9 giver anledning til bl.a. trafikmæssige problemer. Teknisk Forvaltning mener derfor, at der skal meddeles afslag på ansøgningen, og at vognmandsforretningen skal henvises til et sted, som er egnet til denne type virksomhed. Driftsbygningerne vil kunne anvendes til lagerformål, jf. planlovens § 37.

## **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Tilstedeværende**

Erik Swiatek (A)  
Helle Lyng Nielsen (V)  
Jens Jørgensen (A)  
John Kellberg (O)  
Mikael Mogensen (A)  
Ole Hansen (V)

### **Afbud**

### **Fraværende**

Finn Buch Petersen (I)