

**Køge kommune**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Torvet 1, 4600 Køge

**Att: Klima og planudvalget**  
**v/Helle Frederiksen**

Aalborg, den 20. november 2018

**Vedr.: Ansøgning om aftægts-/ medhjælperbolig på "Egemosegaard", Hastrupvej 21, 4600 Køge.**

---

Jeg skal på vegne af ejerne Claus Bælum og Jesper Bælum, som ejere af landbrugsejendommene, "Egemosegaard", Hastrupvej 21, 4600 Køge (bilag A), og bygningsløs ejendom – landbrugsjord, i form af ejendom nr. 200585 (Bilag B), i det efterfølgende kaldet Hastrupvej 25, anmode om tilladelse efter Planlovens § 36 stk. 1 nr. 14), om opførelse af aftægts-/medhjælperbolig, med henvisning til rettighed ifølge Planloven for landbrugsejendom over 30 ha. De to nævnte ejendomme udgør i alt 39,68 ha, mens bedriftens samlede jordtilliggende i alt er på 250 ha.

For ejendommen Hastrupvej 25 er der tinglyst "Samhørighedsservitut med ejendommen Hastrupvej 21 (Samhørighedsattest vedhæftes som Bilag C).

Attest vedhæftes til dokumentation, for opfyldelse af nødvendigt driftsarealkrav for opførelse af aftægts-/medhjælperbolig i henhold til Planloven § 36 stk. 1 pkt. 14.

Såfremt kommunen ikke umiddelbart kan acceptere samhørighedsservitut, som sidestillet med en ejendom, er ejerne naturligvis indstillet på at opfylde betingelse ved egentlig sammenlægning, og dermed opfylde arealkrav på ejendomsniveau forud for udførelse af byggeri.

Med opfyldelse af arealkravet kræves ikke tilladelse efter Planlovens §35.

Aftægts-/medhjælperboligen ønskes placeret i et byggefelt nær eksisterende bebyggelse og forventes at have et omfang af samlet højst 300 m<sup>2</sup> bebyggelse, placeret ca. 15-20 m syd for nuværende drifts bygninger. Afstanden på 20 m vil udgøre en naturlig afstand mellem medhjælper/aftægtsbolig og eksisterende driftsbygninger af samme dimension som nuværende gårdsplads og således proportional i forhold til eksisterende bebyggelse (Tegning vedlagt med tidligere bygninger indtegnet se Bilag E).

Faktisk overvejes at bygge på omtrent samme på omtrentlig samme placering som tidligere driftsbygninger på stedet, (se bilag F1) jf. Orto fra 1954, ses bebyggelse både i øst- og i vestside af byggefeltet, endelig placering ikke bestemt.

Denne bebyggelse er fortsat eksisterende helt frem til 2002 (se bilag F2)

Der er således ikke tale om spredning af bebyggelse i det åbne land, tværtimod opføres bebyggelsen indenfor ejendommens naturlige byggefelt, med henvisning til, at der tidligere har været placeret driftsbygninger på stedet, og at bebyggelsen opføres indenfor ejendommens eksisterende randbeplantning.

Da planloven for ejendomme over 30 ha ligestiller nyopførelse af aftægts- /medhjælperbolig i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse med indretning i tiloversblevne driftsbygninger, må det således være ejers ønsker i forhold til driften der vægtes højest.

Ejerne ønsker ansøgning om tilladelse til nyopførelse af aftægts- /medhjælperbolig efter Planlovens § 36 stk. 1. nr. 14, placeret i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse som angivet i denne ansøgning, behandlet på førstkommande KPU-møde i år, og således tilladelse uden landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Ifølge Planloven er der ingen krav om bebyggelsens udformning, materiale- eller farvevalg, så længe byggeriet opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvilket er tilfældet her. Da ejerne ikke har arkitektforslag til byggeriet, kan tegninger ikke fremlægges for nuværende, men det er naturligvis ejers ønske, at den nye bygning skal opføres med respekt for ejendommens nuværende arkitektur.

Ejendommen ønskes udformet således at den også fremover vil fremstå som en samlet enhed, arkitektonisk afstemt med både nuværende bebyggelse og omgivende landskab.

Ved accept af at aftægts/medhjælperbolig kan opføres efter planlovens §36 stk. 1 nr. 14, vil der blive udarbejdet fuldt byggeprojekt – og dette vil blive fremsendt til en egentlig bygningsmæssig behandling i forbindelse med anmodning om byggetilladelse.

Såfremt der skulle være mangler til behandling af sagen venligst kontakt undertegnede eller ejer for fremskaffelse af nødvendigt materiale.

Vi ser frem til en positiv afgørelse i forlængelse af en god og positiv dialog med forvaltningen.

Med venlig hilsen

**BK NORD A/S**



**Gunner Olesen**

*Bygningskonsulent*

Tlf. 9634 5261

Mobil. 2223 2434

Mail: guo@bk-nord.dk

- Vedhæftet: Bilag A: Ejendomsoplysninger for Hastrupvej 21, ejd. nr. 28469  
Bilag B: Ejendomsoplysninger for bygningsløs ejendom (Hastrupvej 25),  
ejd. nr. 200585,  
Bilag C: Samhørighedsservitut.  
Bilag D: Ejendommenes indbyrdes placering.  
Bilag E: Tegning af byggefelt for ønskede byggeri, med placering af tidligere  
bygninger efter bilag F1 og F2 ligeledes indtegnet.  
Bilag F1: Orto fra 1954  
F2: Orto fra 2002

