

Køge Kommune
Torvet 1
Rådhuset
4600 Køge

Att.: Teknik og Miljøforvaltningen
Planafdelingen – Arkitekt Helle Frederiksen.

**Advokatfirmaet
Susanne Graffmann ApS**

I samarbejde med
Forum Advokater

Havnevej 3
DK 4000 Roskilde

Tlf. 70 22 88 50

CVR-nr. 36946571
Bank 2233 8982 605 106

Dato 24. juni 2019

Sag nr. 670-121075

Advokat Susanne Graffmann
sugr@forumadvokater.dk

Sekretær Karin Treschow/LILA
Dir. tlf. 61 44 16 32
ktr@forumadvokater.dk

**Vedr.: TOR Udlejning ApS – og anvendelsen af ejendommen matr.nr.
2a Bøgede By, Gørslev.**

Som tidligere bebudet skal jeg hermed fremkomme med en mere fyldestgørende beskrivelse af virksomheden, der drives fra ovennævnte ejendom, og samtidig fremsende en ansøgning om kommunal godkendelse med henvisning til Planlovens § 35a.

Tor Udlejning ApS, CVR.nr. 36 55 64 20, blev stiftet den 18. februar 2015. Anparterne i selskabet ejes af Torben Olsen og René Olsen med 50 % til hver.

Virksomheden driver vognmandsvirksomhed fra adressen Bøgedevej 9, Bøgede, 4100 Ringsted, matr. nr. 2a, Bøgede By, Gørslev.

Tor Udlejning ApS ejer 17 lastbiler, hvoraf de 11 lastbiler "overnatter" på adressen Bøgedevej 9, idet de opbevares i lukkede haller om natten. De øvrige 6 lastbiler, der ejes af Tor Udlejning ApS, køres af deres respektive chauffører hen til andre p-pladser for natten, og kommer således kun meget sjældent på ejendommen, når chaufførerne skal aflevere sedler til administrationen.

På ejendommen er der udover hallerne til opbevaring af lastbiler gamle bygninger, der anvendes til administration. Der er beskæftiget 1½ medarbejder med administration dagligt.

Ejendommen er opført i 1866 og ombygget gennem årene, men der er ikke opført nye bygninger de sidste 50 år på ejendommen.

Der foregår ikke salg fra ejendommen, hverken en detail eller en gros.

Bygningerne anvendes til administration, og hallerne anvendes til parkering af bilerne for natten. Der er i alt ansat 14 chauffører i virksomheden.

Virksomheden overtog langsomt den vognmandsvirksomhed, der var drevet fra adressen siden 2006. Der drives nu vognmandsvirksomhed i væsentligt mindre omfang end tidligere.

Tidligere var der således 29 biler, der kørte ud fra ejendommen dagligt. Der er således sket en reduktion med næsten 2/3 i forhold til aktiviteterne i 2008 til 2011.

Virksomheden har stædse søgt en god dialog med de omkringboende beboere, og er bekendt med, at 6 husstande overfor Køge Kommune har afgivet en erklæring, hvoraf det fremgår, at de ikke føler sig væsentligt generet af den aktivitet, der foregår fra ejendommen Bøgedevej 9, 4100 Ringsted. Naboerne er enige i, at trafikken fra virksomheden er reduceret betragteligt, og at de nu ikke længere som de nærmeste naboer føler sig generet heraf.

På den baggrund er det umiddelbart opfattelsen, at virksomheden er omfattet af § 37 i Planloven og derfor kan drives fra ejendommen uden, at der kræves tilladelse fra kommunalt hold. Måtte kommunen være af anden opfattelse, skal denne henvendelse også betragtes som en anmodning efter Planlovens § 38, stk. 1, og man skal derfor anmode om kommunalbestyrelsens tilladelse til drift af virksomheden med det ovenfor anførte omfang. Subsidiært gøres det gældende, at betingelserne for tilladelse efter Planlovens § 35a er opfyldt, idet der har været drevet vognmandsvirksomhed fra ejendommen siden 2006.

Der er efter udformningen af Planlovens § 35a mulighed for at give mindre eksisterende vognmandsvirksomheder adgang til at drive virksomhed i landzone.

Virksomheden har netop et omfang, som ikke muliggør placering i et af kommunens transportcentre.

Virksomheden og undertegnede er naturligvis til disposition for yderligere oplysninger, såfremt det måtte ønskes til brug for de angivne ansøgninger.

Afslutningsvist skal jeg tillade mig at anmode om aktindsigt i den verserende sag, og det forbeholdes i den anledning at fremkomme med yderligere bemærkninger, når anmodningen om aktindsigten er opfyldt, og der har været lejlighed til at gennemgå de af aktindsigten omfattede dokumenter.

Med venlig hilsen

Susanne Graffmann