



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

7. november 2019 2016-007753-22

Notat om nye udstykninger - efterår 2019

Købækvej 4, matr.nr. 9e, St. Ladager By, Ejby.

Ejendommen har et areal på 5000 m² hvorfra ejer ønsker at udstykke 1 eller 2 byggegrunde.

Sagen har ikke været i naboorientering

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Karen Thorkenholdt
Tlf. +45 56 67 24 42
Mail tmf@koege.dk



Problemstillinger

Forvaltningen vurderer, at udstykning til boliger ligger udenfor hvad der generelt bør tillades i landzonen. Der er ikke tale om en landsby eller en huludfyldning i eksisterende husrække. Derudover vil udstykning af denne ejendom kunne danne præcedens da der er mange tilsvarende ejendomme i området.

Ejendommen ligger i et område som i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

Matr.nr. 1d, Vedskølle By, Herfølge. Journaliseret under Grubberholmsvej 999.**Arealet har ingen adresse, men har adgang mellem ejendommene Vedskøllevej 54 og 56.**

Der ansøges om at udstykke ejendommen til 1-5 boliger samt jordbrugsformål.

Ejendommen har et areal på ca. 14.400 m².

Ejendommen ligger på grænsen til Lokalplan 5-11, Vedskølle, og ansøger ønsker at inddrage arealet i lokalplanen som evt. storparcel eller som mindre byggegrunde.

Som et alternativ ønsker ansøger at udstykke 1-2 mindre parcelhusgrunde fra arealet.

Sagen har ikke været i naboorientering.

**Problemstillinger**

Matriklen ligger som en "lomme" ind i landzonen omgivet af boligbebyggelse. Derudover ligger matriklen i et område som i kommuneplanen er udpeget som skovrejsningsområde og særligt værdifuldt landbrugsområde. En lille del af området ligger indenfor åbeskyttelseslinjen.

Forvaltningen vurderer, at arealet ikke bør inddrages i lokalplanen da det vil være uhensigtsmæssigt at udvide landsbyen yderligere.

Ved udstykning i 1-2 mindre parcelhusgrunde vurderer forvaltningen, at dette ligger udenfor hvad der generelt bør tillades i landzonen. Der er ikke tale om huludfyldning i en eksisterende husrække.