



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byg- og Planafdeling

Dato Dokumentnummer

30. marts 2020 2016-007753-24

Notat om nye udstykninger - forår 2020

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Højdevej 2, 4600 Køge - matr.nr. 7f, Hastrup By, Herfølge

Ejeren af ejendommen ansøger om udstykning af to matrikler på hver 1.400 m² - alternativt en stor udstykning på 3.000 m².

Kontakt:

Karen Thorkenholdt

Tlf. +45 56 67 24 42

Mail tmf@koege.dk

Ejendommen ligger i en kile mellem Vordingborgvej mod vest og jernbanen mod øst. Iflg. ansøger har ejendommen status som landbrugsejendom, men er ikke blevet drevet som en sådan i 40 år.

Sagen har ikke været i naboorientering.





Planforhold

Ejendommen ligger i landzone udenfor Kommuneplanens rammeområder til byudvikling, og er ikke omfattet af en lokalplan. Mod øst ligger HF Kildemosegård som er lokalplanlagt, men i landzonen, og mod nord og vest ligger boligområder som er i byzone.

Problemstillinger

I 2015 blev der ansøgt om udstykning af ejendommen i 13 parceller, hvor Teknik- og Miljøudvalget besluttede, at muligheden for byudvikling på en række ejendomme mellem Vordingborgvej og Lille Syd banen skulle undersøges i forbindelse med revision af Kommuneplanen.

For denne ejendom gælder, at den ligger umiddelbart uden for Fingerplanens Køge-finger. Ifølge planloven skal kommunen være yderst tilbageholdende med enkelttilladelser lige uden for planlagte byområder.

Hvis Fingerbyen på sigt udvides på dette sted, vil det eventuelt kunne få betydning for ejendommens fremtidige anvendelse.

Plantagevej 4b, 4632 Bjæverskov – matr. 2c Vemmedrup By, Bjæverskov

LE34 har på vegne af ejer, ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 2c Vemmedrup By, Bjæverskov med opførelse af nyt énfamiliehus.

Sagen har ikke været i naboorientering.



De to bygninger på kortet, der er skraveret med hvid er tidligere frastykket ejendommen

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone udenfor Kommuneplanens rammeområder til byudvikling, og er ikke omfattet af nogen lokalplan. Mod nord støder ejendommen op til byzone og mod syd støder ejendommen op til kommuneplanens rammeområde 8E02 – Gartnerområde, Erhvervsområde.

Problemstilling

Kommunen vurderer, at det ansøgte kan have foregribende effekt på planlægning i området. Ejendommen, der ønskes udstykket ligger imellem et boligområde mod nord og et erhvervsområde mod syd. Her er der i kommuneplan 2017 endnu ikke taget stilling til områdets fremtidige udvikling.

Der henvises til tidligere afslag bl.a. af den 2. juli 2019, hvor samme ejer også ansøgte om udstykning af samme ejendom – ligeledes til opførelse af enfamiliehus blot længere mod syd i forbindelse med en værkstedsbygning.

Ønsket om at frastykke og bebygge et areal i direkte tilknytning til byzonen og eksisterende bebyggelse ved Plantagevej – ændre ikke på at udstykning, ny bebyggelse og vej vil medvirke til yderligere byspredning, som Planlovens landzoneregler (§§ 34-38) netop forsøger at begrænse. Ny bebyggelse på det ansøgte sted har derudover ingen direkte tilknytning til Plantagevej, som har været en formildende faktor i vurderingen af de to landzonetilladelser der blev givet i henholdsvis 2017 og 2018.