
From: 3 - TMF Byg og Plan
Sent: 3. august 2020 13:06
To: Arnold Osmundsen
Cc: 3 - TMF Byg og Plan
Subject: VS: Naboorientering vedr byggetilladelse Højskolevej nr 17 Vedskølle
Attachments: 0208 Byggetilladelse Højskolevej nr.17.pdf

Fra: 3 - Fællespostkasse Teknik- og Miljøforvaltningen Køge Kommune <TMF@koege.dk>
Sendt: 3. august 2020 07:51
Til: 3 - TMF Byg og Plan <plan@koege.dk>
Cc: 3 - Fællespostkasse Teknik- og Miljøforvaltningen Køge Kommune <TMF@koege.dk>
Emne: VS: Naboorientering vedr byggetilladelse Højskolevej nr 17 Vedskølle

Videresendt til Byg & Plan.

Karinlise Larsen
Chefsekretær

TMF-Sekretariat
Teknik- og Miljøforvaltningen
Torvet 1, 4600 Køge
Tlf +45 56 67 20 66

karinlise.larsen@koege.dk
www.koege.dk



KØGE KOMMUNE

Køge Kommune behandler og gemmer dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registeret om dig, så kontakt raadhus@koege.dk, som vil hjælpe dig videre.

Du kan læse mere om vores persondatapolitik og dine rettigheder på <https://www.koege.dk/kommunen/Beskyttelse-af-persondata.aspx>

Fra: Dorthe Overgaard <dorthe@overgaard.mail.dk>
Sendt: 2. august 2020 16:19
Til: 3 - Fællespostkasse Teknik- og Miljøforvaltningen Køge Kommune <TMF@koege.dk>
Emne: Naboorientering vedr byggetilladelse Højskolevej nr 17 Vedskølle

Den 0208 - 2020

Svar til Teknik- og Miljøforvaltningen, Torvet 1, 4600 Køge
TMF@koege.dk - Helle Frederiksen

Vedrørende byggetilladelse til Højskolevej 17, 4600 Køge

Tak for naboorientering d. 16. juli 2020 vedrørende etablering af to lejligheder på 1.sal i en overflødiggjort landbrugsbygning til hovedhus Højskolevej 17.

Vi ønsker ikke der gives tilladelse til etablering af to lejligheder på 1. sal i lade ved Højskolevej 17, 4600 Køge. Se vedhæftede dokument med vores argumenter og fem begrundelser.

Vi uddyber naturligvis gerne ovenstående eller besvarer kommentarer, hvis det er relevant.

Venlig hilsen

Dorthe Overgaard og Hans Boje Nielsen
Højskolevej 8, 4600 Køge Vedskølle

0208 - 2020

Svar til Teknik- og Miljøforvaltningen, Torvet 1, 4600 Køge
TMF@koege.dk - Helle Frederiksen

Vedrørende byggetilladelse til Højskolevej 17, 4600 Køge

Tak for naboorientering d. 16. juli 2020 vedrørende etablering af to lejligheder på 1.sal i en overflødiggjort landbrugsbygning til hovedhus Højskolevej 17.

Nedenfor kan læses vores følgende fem bemærkninger i fht. ændring af tilhørende bygning udarbejdet af Hans Boje Nielsen Højskolevej 8 og Dorthe Overgaard Dr. Tværgade 48, 1302 København:

Vi er gift og bor her begge fuldtids og har yderligere en lejlighed i København med bopælspligt i Dr. Tværgade pga. arbejde i København, lejligheden anvendes en nat pr. uge. Vi ejer ejendommen Højskolevej 8, 4600 Køge i fællesskab.

1) Vi købte ejendommen i 2005 netop ud fra et ønske om at bo fredeligt på landet og kunne opholde os rimeligt uforstyrret året rundt.

2) De to matrikler Højskolevej 8 og 17 støder op til hinanden, blot adskilt af en lille vej Højskolevej og på hver sin side af vejen.

3) Ifølge Planloven §35 stk. 10 må der IKKE ske væsentlig ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse, her lade.

4) Øget trafik på Højskolevej

5) Foringelse af herlighedsværdien af Højskolevej 8.

Ad 1)

Vi undersøgte i 2005 ved køb af ejendom, hvad der var af aktiviteter på Højskolevej. Nærmeste nabo er beboere på Højskolevej 17 – et tidligere landbrug bestående af et hovedhus samt opført bygning (lade) – benævnt anden bygning til landbrug og er opført i 2001 efter brand.

I henhold til Planlov § 35 stk. 1 kunne vi med rimelighed forvente, at denne lade ikke ville blive indrettet til beboelse, da det ville kræve en større ombygning. Laden har aldrig været brugt til beboelse, men til opmagasinering af landbrugsredskaber. Vi har igennem årene haft et godt naboskab med tidligere beboer.

Vi er modstander af opførelse af de to lejligheder, da vi frygter det skaber uro og larm i området.

Lejere af de to lejligheder vil formentlig bestå af flere personer uden tilknytning til nærområdet og med evt. udskiftning af lejere over tid. Hvis laden bliver til lejligheder vil der også blive øget trafik af køretøjer (ATV), høj musik etc. i nærområdet.

Ad 2)

Idet de to matrikler ligger så tæt på hinanden kan forventes øget støj ved at flere lejere flytter ind. Det er stik imod vores ønske om at flytte på landet. Vi valgte stedet, da der var roligt uden tung trafik og få naboer.

Ad 3)

Vi mener, at en ændring af bebyggelse fra lade med opmagasinering til opførelse af to lejligheder er i strid med, hvad der beskrives i Planloven §35 stk. 10, hvor der anføres: *"at det er en forudsætning at den eksisterende bygning er egnet til boligformål, og at bolighederne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning, f.eks. tidligere skole eller plejehjem, hvorimod overflødiggjorte landbrugsbygninger som f.eks. stalde og lader vil være vanskeligere at omdanne til boligformål uden væsentlig ombygning"*.

Som nabo ser vi det som en betydelig ændring, at ville opføre ny beboelse og det er en væsentlig ombygning at få to lejligheder etableret på 1. sal på henholdsvis 77 m² og 83 m².

Ad 4)

Flere beboere på Højskolevej vil øge trafikken på vejen.

Ad 5)

Vi mener vores ejendom Højskolevej nr. 8 har en stor herlighedsværdi med den unikke fredelige beliggenhed ud til marker og på en rolig vej med lidt trafik og vi kan forvente en værdinedsættelse af vores ejendom ved de øgede aktiviteter på ejendommen Højskolevej nr. 17, som ligger så tæt på.

Konklusion:

Vi ønsker ikke der gives tilladelse til etablering af to lejligheder på 1. sal i lade ved Højskolevej 17, 4600 Køge.

Vi uddyber naturligvis gerne ovenstående eller besvarer kommentarer, hvis det er relevant.

Venlig hilsen

Dorthe Overgaard og Hans Boje Nielsen