



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byg- og Planafdeling

Dato

Dokumentnummer

21. januar 2021

2020-075307-6

Notat om nye udstykninger på Lidemarksvej 48 og Søllerupvej 3

Lidemarksvej 48, del af matr.nr. 8d, Lidemark By, Lidemark

Ejeren af ejendommen har ansøgt om udstykning af 2 grunde til bygning af et parcelhus på hver grund.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering.

Planforhold

Arealet er i landzonen, men ligger som en lomme mellem to områder i Lokalplan nr. 65, Lidemark Landsby. Selvom arealet ikke er indeholdt i Lokalplan nr. 65, så er arealet nævnt i lokalplanens § 4 med følgende tekst: "Ved udstykning af matr. nre. 8-d og 11-c skal et udstykningsforslag forinden godkendes af kommunalbestyrelsen."

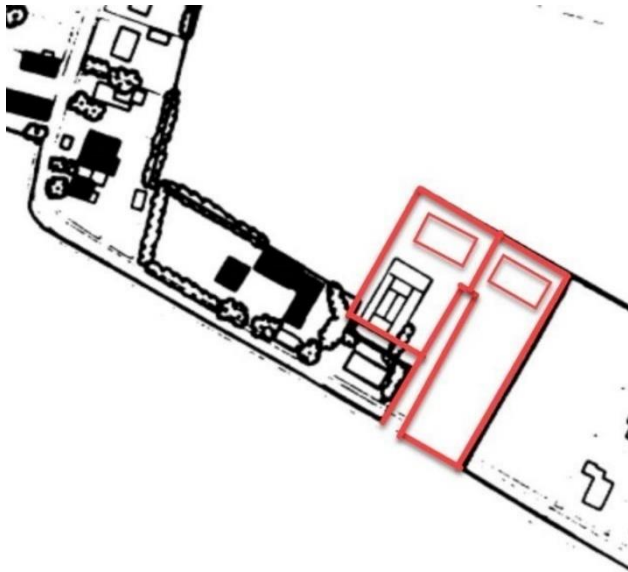
Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

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





Grund 1: ca. 3000 m²
Grund 2: ca. 2000 m²
Adgangs Vej 6-8 m bred

Vurdering

Matriklen ligger i et område som i kommuneplanen er udpeget som henholdsvis særligt værdifuldt landbrugsområde, kulturhistorisk bevaringsværdi, værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab.

Iflg. ansøger har arealet tidligere fungeret som skolegård til Lidemark Skole som blev nedlagt for mange år siden. Arealet er i dag beplantet med træer.

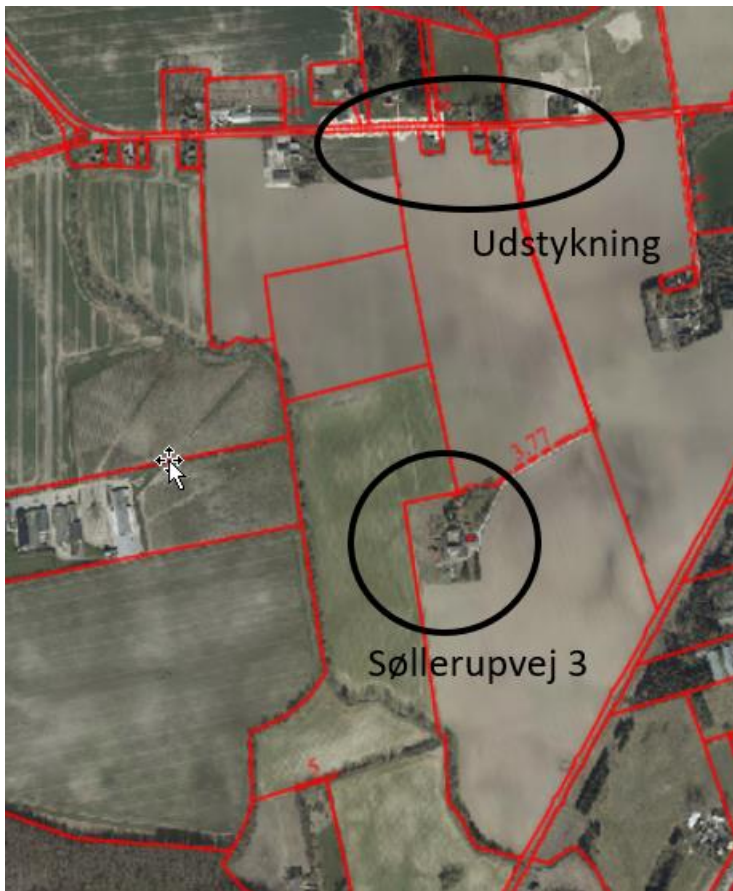
Forvaltningen vurderer at udstykningen kan godkendes med henvisning til dels den tidligere anvendelse som del af skolen og dels, at matriklen er nævnt i lokalplanen som muligt udstykningsområde.

Derudover vurderes to udstykninger at kunne karakteriseres som huludfyldning i en eksisterende husrække. Dette med henvisning til arealets beliggenhed som en lomme med parcelhusbebyggelser på begge sider.

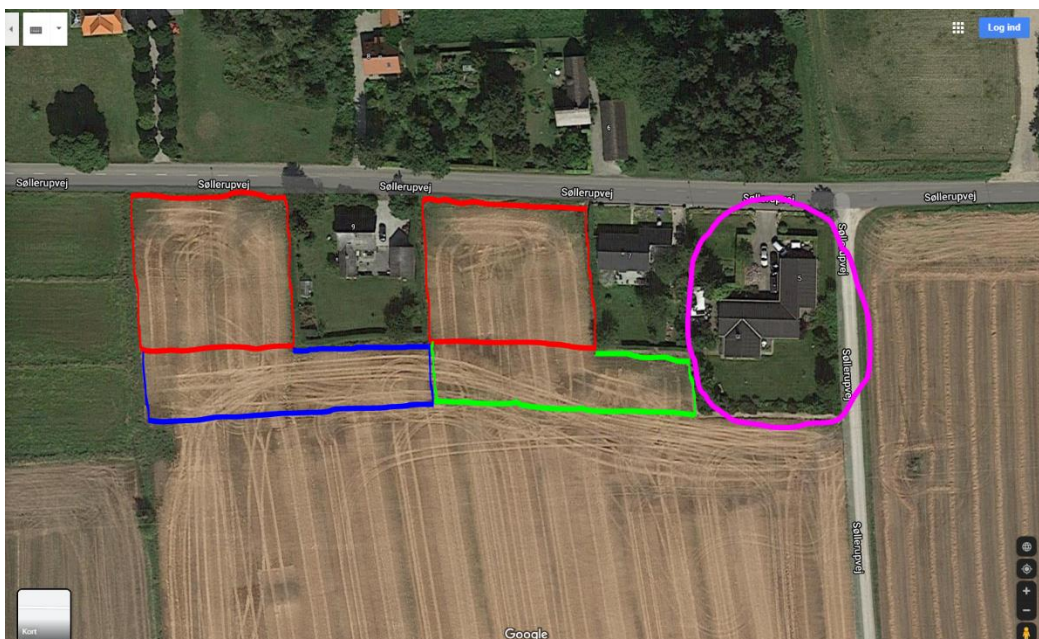
Søllerupvej 3, matr.nr. 19a, Herfølge By, Herfølge

Der ansøges om udstykning af to grunde fra ejendommen Søllerupvej 3 til opførelse af et parcelhus på hver grund.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering.



Matrikelkort – Søllerupvej 3



Ansøgers markering af den ønskede udstykning

De to grunde som er markeret med farven rød er på hver 1400 m². Ansøger ønsker derudover at udvide arealerne som markeret med hhv. blå og grøn på kortet. Den lilla markering beskriver den ønskede placering af de ønskede nye huse, lidt tilbagetrukket fra vejen.

Planforhold

Ejendommen ligger i landzonen i et område som i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Derudover ligger ejendommen i et område som i Fingerplanen er udpeget som ydre landområde og er en del af det fremtidige byudviklingsområde i Herfølge Vest. I forbindelse med den igangværende kommuneplanrevision (KP21) vil området dog ikke indgå som byudviklingsområde. Det forventes, at området, som ejendommen ligger inden for, planlægges til byudvikling, som det sidste delområde.

Placeringen i et potentielt byudviklingsområde vil kunne få konsekvenser for ejendommens fremtidige anvendelse.

Vurdering

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.

Ifølge planloven skal kommunen være tilbageholdende med enkelttilladelser i områder som er planlagt til mulige nye byområder.