

Returadresse:
Teknisk Forvaltning
Torvet 1
4600 Køge

Landinspektør Poul Erik Jensen
Ringstedvej 632
Slimminge
4100 Ringsted

Dato	Sagsnummer	Dokumentnummer
26-02-2008	2007-4449	2008-22733

Teknik- og Miljøudvalget

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67
Fax 56 65 54 46

Kontakt:
Bjarke Thestrup Hansen
Direkte tlf. 56 67 24 66
Mail: tf@koege.dk

Ringstedvej 677, 4100 Ringsted - landzonetilladelse til udstykning m.m.

Du har søgt om tilladelse til at foretage udstykning af ejendommen matr.nr. 8-k Slimminge By, Gørslev beliggende Ringstedvej 677, 4100 Ringsted. På ejendommen ønskes der oprettet 6 selvstændige grunde til individuel boligbebyggelse (parcel 1-5). Dette indebærer en nedrivning af en driftsbygning på ejendommen.

Sagen blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget på et møde den 7. februar 2008. Teknik- og Miljøudvalget besluttede at imødekomme ansøgningen.

Afgørelse

Køge Kommune meddeler hermed tilladelse til udstykning m.m. som ansøgt. Tilladelsen gives i henhold til § 35, stk. 1 i Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007).

Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Udstykningen m.m. skal foretages i overensstemmelse med oplysningerne i ansøgningen.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, jf. Planlovens § 60, stk. 4. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet. Da tilladelsen bekendtgøres offentligt, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Betingelser (vilkår), der er knyttet til en tilladelse, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet, jf. Planlovens § 55, stk. 1. Ifølge § 55 kan kommunen lade betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen for ejerens regning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. Planlovens § 56, stk. 1.

Køge Kommune skal for en god ordens skyld gøre opmærksom på, at denne tilladelse kun gælder i henhold til Planlovens § 35. Det betyder, at du selv er ansvarlig for at indhente eventuelt andre fornødne tilladelser – f.eks. byggetilladelser.

Redegørelse

Der er søgt om tilladelse til at foretage udstykning af ejendommen matr.nr. 8-k Slimminge By, Gørslev beliggende Ringstedvej 677, 4100 Ringsted. På ejendommen ønskes der oprettet 6 selvstændige grunde til individuel boligbebyggelse (parcel 1-5). Dette indebærer en nedrivning af en driftsbygning på ejendommen.

En del af ejendommen ligger i landzonen. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. Planlovens § 35, stk. 1. Det ansøgte kræver i øvrigt en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 (åbeskyttelseslinie). Køge Kommune har den 3. december 2007 meddelt en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16.

Køge Kommune har foretaget en konkret vurdering af det ansøgte i forhold til de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil være i strid med disse hensyn. Det er opfattelsen, at der er tale om en fornuftig helhedsløsning. Selvom der vil blive inddraget landzoneareal, så vil kun en mindre del af dette areal blive bebygget. Resten af arealet vil fungere som haveareal. Dette areal vil i øvrigt kunne arealoverføres uden landzonetilladelse.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet. En Klage indgives skriftligt til Køge Kommune, som videresender den til Naturklagenævnet sammen med afgørelsen og sagens øvrige materiale. Klagefristen er 4 uger. En klage skal være modtaget af Køge Kommune inden 4 uger efter offentlig bekendtgørelse af tilladelsen.

Klageberettiget er miljøministeren (Miljøcenter Roskilde) og enhver med retlig interesse i sagens udfald. Endvidere kan afgørelsen påklages af visse landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er

Dato

Sagsnummer

Dokumentnummer

2007-4449

2008-22733

modtaget. Betales gebyret ikke inden den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis man får helt eller delvist medhold i en klage. En vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at den er bekendtgjort offentligt.

Venlig hilsen

Jes Møller
Teknisk direktør

Kopi til:

Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde.