



**LANDINSPEKTØR
POUL ERIK JENSEN**

Ringstedvej 632, Slimminge
4100 Ringsted
Tlf. 57527033 , Fax 57527294
lsp.pej@pc.dk

Kortet er ajour indtil: 05-09-2007

Signaturforklaring:
 — Eksisterende skel
 - - - Ny privat fællesvej optages
 - - - Strandbeskyttelseslinier

— Nyt skel
 ○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt
 - - - Klitfredningslinier

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

/// Skel der slettes
 - - - Vej der slettes
 Linier for V2-forurening
 © Fikspunkt

Ændringskort

Matr.nr.: 5k
Ejerlav: Slimminge By, Gørslev
 Ejerlavskode: 310355
 Kommune: Køge Kommune
 Kommunekode: 259
 Amt: Region Sjælland
 Målforshold: 1:2000
 Landinspektør j.nr.: 20071315

Sagen omhandler følgende:

Optagelse af privat fællesvej/sti
 Udstykning

Poul Erik Jensen
Landinspektør
Dato: 29. januar 2008

Anbefaling

Teknisk Forvaltning anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget meddeler tilladelse til den ansøgte udstykning.

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 29. november 2007 en ansøgning om tilladelse til udstykning af ejendommen matr.nr. 8-k Slimminge By, Gørslev beliggende Ringstedvej 677, Ringsted (punkt 188). På mødet den 29. november 2007 valgte Teknik- og Miljøudvalget at udsætte sagen med henblik på afklaring af en række forhold, herunder omfanget af landzoneareal, der inddrages til bebyggelse.

Der ønskes oprettet 6 selvstændige grunde til individuel boligbebyggelse (parcel 1-5). Dette indebærer en nedrivning af en driftsbygning på ejendommen.

Da en del af ejendommen ligger i landzonen, kræver udstykningen m.m. en landzonetilladelse efter planlovens § 35. I øvrigt kræver det ansøgte en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 (åbeskyttelseslinie). Køge Kommune har den 3. december 2007 meddelt en dispensation.

Teknisk Forvaltning anbefaler en tilladelse, da størstedelen af arealet er omfattet af lokalplan 122 (Slimminge landsby) og har byzonestatus, og da kun en mindre del af det omfattede landzoneareal vil blive bebygget. Det er således kun på 2 af de 5 parceller, at en del af landzonearealet vil blive omfattet af byggefelterne.

Der er foretaget en naboorientering. Denne naboorientering gav anledning til bemærkninger fra ejeren af naboejendommen Ringstedvej 669, 4100 Ringsted.

Den 17. januar 2008 blev der afholdt et møde med deltagelse af ansøger, ejeren af naboejendommen og to medarbejdere fra Teknisk Forvaltning. På mødet blev der mellem ansøger og ejeren af naboejendommen aftalt en række betingelser for udstykningen: 1) Der opsættes i fællesskab et hegn mellem de to ejendomme, 2) der fastlægges byggefelter på de udstykkede ejendomme, så ejeren af naboejendommen kan bevare størstedelen af sin udsigt over det åbne land og 3) der foretages visse ændringer i forhold til vejareal, så det sikres, at ejeren af naboejendommen ikke bliver bidragspligtig i forhold til vedligeholdelsen af den nye private fællesvej. Teknik- og Miljøudvalget vil på mødet få forelagt billedmateriale.

Det er Teknisk Forvaltnings opfattelse, at der er tale om en fornuftig helhedsløsning. Selvom der inddrages landzoneareal, så er det kun en mindre del af dette areal, der vil blive bebygget. Resten af arealet vil fungere som haveareal, som i øvrigt vil kunne arealoverføres uden en landzonetilladelse.