



Køge Kommune  
Torvet 1  
4600 Køge  
Teknik- og Miljøforvaltning, Anlægsafdelingen

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer  
24. september 2018 2018-009009-25

## Landzonetilladelse og dispensation til støjvold

**Adresse:** Egedesvej 13, 4600 Køge  
**Matrikelnumre:** Ølsemagle By, Ølsemagle – 11b  
Ølsemagle By, Ølsemagle – 7000u  
Ølsemagle By, Ølsemagle – 11bb  
Ølsemagle By, Ølsemagle – 10df

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

[www.koege.dk](http://www.koege.dk)

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Troels Wissing  
Tlf. +45 56 67 68 13  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

I har søgt om tilladelse til, at etablere en støjvold på ovennævnte arealer, som ligger ud mod Motorvej 10 og op til afkørsel 32b ved Egedesvej. Køge Kommune giver landzonetilladelse til den del af volden, der ligger på matriklerne: Ølsemagle By, Ølsemagle – 11b og Ølsemagle By, Ølsemagle – 7000 u, som begge ligger i landzone. Se kortbilag. Samtidig giver Køge Kommune dispensation fra Byplanvedtægt Ø7.

Støjvolden bliver ca. syv meter høj, 385 meter lang og 15 – 20 meter bred i bunden. Køge Kommune arbejder på, at volden får et mere landskabeligt udtryk med en 2,5 meter bred top, og at skråningen ind mod den fremtidige bebyggelse bliver mere flad og får et mere slynget forløb. Det er planen, at beplante volden ind mod den fremtidige bebyggelse med grupper af træer og buske.

Volden anlægges for at mindske støj fra motorvejen for de parcelhusområder, der ligger op til Snogebækstien i Ølsemagle Lyng. Støjvolden vil delvist være en erstatning for den eksisterende støjskærm ved Snogebækvej, som nedtages i forbindelse med anlæg af Køge Nord Station.

Matrikel 7000u ejes af Vejdirektoratet. Matrikel 11b er midlertidigt eksproprieret af Banedanmark i forbindelse med anlægsarbejder ved Køge Nord Station. Køge Kommune ejer de øvrige arealer.

Tilladelsen gives efter Planlovens § 35. Dispensationen gives efter Planlovens § 19.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 24. september 2018.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Tilladelsen bortfalder, ifølge planloven § 56 stk. 1, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter, at den er givet.

Betingelser, som er knyttet til tilladelsen er bindende for ejerne. Ifølge Planloven § 55 kan kommunen få betingelser af varig interesse tinglyst på ejendommen for ejerens regning.

### **Redegørelse**

Vi har den 30. april 2018 modtaget jeres ansøgning om etablering af støjvold. Da dele af arealerne ligger i landzone kræver volden landzonetilladelse. Desuden kræver volden en dispensation fra Byplanvedtægt Ø7, da volden ikke stemmer overens med bestemmelserne i denne byplanvedtægt, som udlægger området som boligområde.

Sagen har været i naboorientering fra den 17. august 2018 til den 31. august 2018. Der indkom et høringssvar fra Banedanmark, som ikke havde indvendinger mod støjvolden og dens placering. Banedanmark bemærkede, at anlægget af volden skal afvente, at Banedanmarks entreprenører er færdige med at bruge det pågældende areal.

Volden er siden naboorienteringen ændret fra fem meter til syv meter i højden. Det er vores vurdering, at forhøjelsen af volden ikke har væsentlig betydning for naboerne i området, og der er derfor ikke behov for at gennemføre en ny naboorientering.

### **Vurdering**

Det er Køge Kommunes vurdering, at støjvolden kan opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser.

Volden vil have en positiv funktion, da den vil mindske støjen fra motorvejen i boligområderne øst for S-banen. Der er ingen særlige landskabelige eller landbrugsmæssige interesser i området. Volden vil ikke medføre nogen påvirkning af kystlandskabet, da den ligger bag ved bymæssig bebyggelse, som overvejende er højere end volden.

Den gældende Byplanvedtægt Ø7 er fra 1969. Den udlægger et boligområde mellem motorvejen og S-banen. Byplanvedtægten er forældet og strider mod de faktiske forhold i området. Det udlagte boligområde er aldrig blevet realiseret.

### **Forhold til anden lovgivning**

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen kun gælder planlovens §§ 19 og 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser herunder byggetilladelse.

Venlig hilsen



Troels Wissing

### **Klagevejledning**

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indgives til Planklagenævnet inden 4 uger efter offentliggørelsen af afgørelsen.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, der oplyses på Planklagenævnets hjemmeside. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene skal det ifølge planloven § 62 ske inden 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen.

Kopi ../.

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. [Planloven@erst.dk](mailto:Planloven@erst.dk)

24. september 2018

2018-009009-25

---

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø,  
[dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Køge v/ Henrik Petersen, Vestergade  
25C, 4600 Køge, [dnkoege-sager@dn.dk](mailto:dnkoege-sager@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening – BirdLife Danmark, Vesterbrogade 140, 1620  
København V, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) – [koege@dof.dk](mailto:koege@dof.dk)

Banedanmark, Amerika Plads 15, 2100 København Ø, [hevj@bane.dk](mailto:hevj@bane.dk)

## Køge Kommune

Placering af støjvold ift. by- og  
landzone

Målforhold 1:2000  
Dato 25-04-2018  
Udskrevet af Mette Køster

### Signaturforklaring

Matrikelskel  
Vejareal i matrikel  
Byzone  
Sommerhusområde  
Projekter\_2018