



Dato Dokumentnummer

19. marts 2020 2020-052079-3

## Landzonetilladelse til pavillon på ejendommen Egøjevej 114C 4600 Køge

### *Egøjevej 114C, 4600 Køge, Matr. 1u, Hastrup by, Herfølge*

Du har den 3. marts 2020 ansøgt om landzonetilladelse til at opstille en midlertidig pavillon på ovennævnte ejendom.

Køge Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opstille pavillonen.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 20. marts 2020.

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

### Vilkår

Der stilles følgende vilkår til tilladelsen:

- Lejer skal fjerne pavillonen senest ved udløbet af lejekontrakten på ejendommen.

Vilkår, som er knyttet til tilladelsen er bindende.

### Redegørelse

Køge kommune har den 3. marts 2020 modtaget din ansøgning om at opstille en pavillon midlertidigt.

Køge Fælles Jord har fået doneret Valkyriens opholdsstue, idet Valkyrien nu flytter i nye lokaler på Sdr. Havn. Valkyrien er Køges vinterbadeklub. Køge fælles Jord ønsker at bruge den donerede pavillon som midlertidigt kontor, møde- og udstillingslokale for CO2 lagrende livsstil og byggeri i samarbejde med Grøn Omstilling Køge Kommune, Københavns Universitet og Varigheden.dk.

Pavillonen er en transportabel pavillon. Pavillonen er 4 m bred, 6,5 m lang og

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Malene Wilhelm  
Tlf. +45 56 67 68 89  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

2,9 meter høj og beklædt med træ yderst. Pavillonen er malet blå, men vil blive malet i en mere diskret farve f.eks. sort, el. jagtgrøn, så den falder ind i landskabet.



*Billede fra Valkyrien. Pavillonen som den ser ud i dag.*

Pavillonen placeres som en del af Køge Fælles Jords grøntsagshave og udekøkken.

Pavillonen placeres midlertidigt på Køge Fælles Jord i henhold til lejekontrakt – pt. indtil udgangen af 2022. Pavillonen er transportabel og transporteres fra Sdr. Havn til Køge Fælles Jord senest d. 1 maj 2020, hvor Valkyrien skal have ryddet sin plads på havnen.

Den midlertidige pavillon placeres over jorden. Dvs. den har ikke noget fundament i jorden og placeres med stabilgrus og fliser som fundament.

Pavillonen vil blive en del af den allerede godkendte fælleshave med grøntsagshave, sansehave og skovhave, samt drivhuse som findes på Køge Fælles Jord. Der blev givet landzonetilladelse til denne fælleshave i 2015. Pavillonen placeres som vist på skitsen med orange markering.



Ejendommen ligger i landzonen i et område tæt på grænsen til Køge By. Området er omfattet af landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning - Fingerplan 2019, hvori området er en del af det ydre storbyområde – landområde. Det betyder, at området kan indgå i næstkommende kommuneplanproces som område, der kan byudvikles.

På ejendommen er der et beskyttet dige langs ejendommens sydlige skel, samt lidt fredskov langs skellet mod jernbanen. Opstilling af pavillon har ingen påvirkning på dige-og fredskovsbeskyttelsen.

Da ejendommen ligger i landzone kræver opstilling af pavillonen landzonetilladelse.

Sagen har ikke været i naboorientering, da det er vurderet at have underordnet betydning for naboer.

### Vurdering

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

Det er yderligere vurderet at pavillonen kan opstilles på ejendommen, da denne vil blive indpasset landskabet og ikke vil virke fremmede på en ejendom, der i forvejen har flere mindre midlertidige mindre drivhuse, pavilloner mm. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en fælles offentlig aktivitet, som er hjemmehørende i det åbne land med en placering tæt på Køge by.

## Retsgrundlag

Efter klagefristens udløb overdrages sagen til byggesagsbehandling. Afgørelsen er truffet med hjemmel i Lov om planlægning jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

§ 35 stk. 1: I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

§ 56 stk. 2: En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

## Klagevejledning

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indgives til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du får adgang til på [Planklagenævnets hjemmeside](#). Du skal logge ind med din NemID for at oprette en klage.

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. 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 domstolen 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)

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

Dato

Dokumentnummer

---

19. marts 2020

2020-052079-3

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)

Venlig hilsen

Malene Wilhjelm  
Planlægger