



Ejer af  
Ejbyvej 14  
4623 Ll. Skensved

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

26. marts 2019 2019-003841-11

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af staldbygning

### ***Ejbyvej 14, 4623 Ll. Skensved, matr. 10b Ll. Skensved By, Højelse.***

Du har 24. november 2017 ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til to staldbygninger på ovennævnte ejendom.

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til staldbygningen på ca. 143 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen gives efter Planlovens § 35.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside **den 26. marts 2019.**

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:

- Staldbygningen skal fjernes uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren senere skal udnyttes. Fjernelsesvilkåret tinglyses på ejendommen.

Ovenstående vilkår begrundes i ejendommens beliggenhed i transportkorridoren (jf. "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet" om byggeri, der kræver landzonetilladelse). Midlertidige bygninger kan undtagelsesvis tillades i transportkorridoren.

Vilkår, som er knyttet til tilladelsen er bindende for ejerne.

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

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

Ifølge Planloven § 55 kan kommunen få betingelser af varig interesse tinglyst på ejendommen for ejerens regning.

### **Redegørelse**

Køge kommune har den 24. november 2017 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af bolig- og staldbyggeri på din ejendom.

Boligbyggeriet kræver ikke landzonetilladelse jf. Planlovens § 36 stk. 1 nr. 10 og er lovliggjort udelukkende med byggetilladelse.

Køge Kommune har i brev af 7. februar 2019 oplyst, at ejendommen er omfattet af den statsligt udpegede transportkorridor jf. Fingerplanen.

#### Staldbygning 1 – ca. 42 m<sup>2</sup>

Du har i ansøgningen oplyst, at den mindre stald er på ca. 42 m<sup>2</sup> og er et flytbart læskur uden støbt fundament og stolper.

Læskuret har et omfang på ca. 24 m<sup>2</sup>, som medregnet et overdækket areal samlet er ca. 42 m<sup>2</sup>.

Læskurets placering opfylder tilknytningskravet, idet det vurderes, at læskuret ligger i tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse på ejendommen. Bygningen kræver derfor ikke landzonetilladelse jf. Planlovens § 36 stk. 1 nr. 8.

#### Staldbygning 2 – ca. 143 m<sup>2</sup>

Du har ansøgt om lovliggørende tilladelse til en staldbygning på 220 m<sup>2</sup>.

Køge Kommune meddelte d. 24. september 2008 byggetilladelse til en tilbygning på 50 m<sup>2</sup> til hestestald for 3 heste (tilbygning til eksisterende 36 m<sup>2</sup>), dvs. byggetilladelse til en stald på i alt 86 m<sup>2</sup>. Byggetilladelsen er givet uden forudgående landzonetilladelse.

Du har i forbindelse med nærværende ansøgning oplyst, at der ved opførelsen blev opført en anden (eksisterende) stald. I ansøgningen er denne angivet med et samlet areal på 220 m<sup>2</sup>.

Du har som bemærkning til partshøring angivet, at staldbygningen er ca. 112 m<sup>2</sup>. I forhold til at meddele landzonetilladelse medregnes et evt. overdækket areal. Køge Kommune har ud fra luftfoto målt staldbygningen til at være ca. 143 m<sup>2</sup>.

Du oplyser, at begge bygninger er nemme at fjerne, at materialet i den store bygning er stålplader, spær og flytbare hestebokse der er skruet fast i gulvet.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som transportkorridor, som

er en statslig interesse til anvendelse til fremtidigt infrastrukturanlæg jf. Fingerplanens § 24. Transportkorridoren skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Byggeri til hestehold anses ikke som landbrugsmæssigt nødvendigt, hvorfor bygningen kræver landzonetilladelse.

Midlertidige bygninger og anlæg kan undtagelsesvis tillades i transportkorridoren i landzone, hvis der i landzonetilladelsen indføres fjernelsesvilkår, der tinglyses på ejendommen. Det er kun muligt at meddele landzonetilladelse til bebyggelse med fjernelsesvilkår, hvis bebyggelsen er opført med lette konstruktioner og materialer, og forholdsvist nemt kan demonteres og fjernes.

Sagen har ikke været i naboorientering, da det er vurderet af underordnet betydning, idet byggeriet har været opført i over ti år på ejendommen. Der er gennemført partshøring af ejer forud for denne afgørelse.

### **Vurdering**

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

Det er yderligere vurderet, at staldbygningen kan tillades med nedrivningsklausul, idet bygningen kan betragtes som en lettere. Køge Kommune har på ejendommen tidligere meddelt byggetilladelse til en 86 m<sup>2</sup> staldbygning uden forudgående krav om landzonetilladelse. Der kan således være tale om en berettiget forventning om at opnå tilladelse til staldbyggeri inden for transportkorridoren. Køge Kommune vurderer, at forskellen på den tilladte 86 m<sup>2</sup> stald til den opførte 143 m<sup>2</sup> stald er forholdsmæssigt af mindre betydning i forhold til afgørelsen af, om der skal meddeles retlig eller fysisk lovliggørelse.

Dertil gælder i den konkrete sag et lighedshensyn, idet en nabo tidligere har fået landzonetilladelse til udvidelse af en virksomhed. Naboejendommen er ligeledes omfattet af transportkorridoren og tilladelsen er givet med et fjernelsesvilkår.

### **Yderligere oplysninger**

Efter klagefristens udløb overdrages sagen til byggesagsbehandling.

*Husdyrgødningsbekendtgørelsen*

26. marts 2019

2019-003841-11

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen kun tillades privat hestehold svarende til maksimalt 4 heste. Der kan ikke forventes tilladelse til større hestehold, da dette vil blive betragtet som erhvervsmæssigt hestehold, hvorved afstandskrav til nabo ikke kan overholdes.

Venlig hilsen

Malene Wilhjelm

### **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 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)

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)