



Dato Dokumentnummer

26. august 2020 2020-063013-5

## Landzonetilladelse til helårsbeboelse

*Indelukket 6, 4682 Tureby, matr. 8m- Sædder By, Sædder*

Du har ansøgt om landzonetilladelse til statusændring af dit sommerhus til helårshus.

Køge Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændring af status på bolig på ovenstående adresse.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside **den 31. august 2020**.

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

### Redegørelse

- Ejendommen er beliggende i den sydlige del af Køge Kommune nord for Sædder Landsby. I Kommuneplan 2017 er ejendommen beliggende i et landområde. Ejendommen er ét ud af 4 sommerhuse beliggende på samme vej. Et enkelt hus på vejen har helårsstatus.
- Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinien, som skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

Da ejendommen ligger i landzone kræver statusændring af sommerhus til helårshus landzonetilladelse. Ændringen vil ikke kræve dispensation fra skovbyggelinien, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven.

I forhold til skoven og skovbrynet vurderer vi, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige og naturmæssige hensyn.

Sagen har været i naboorientering i 14 dage og der er ikke indkommet bemærkninger.

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

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

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Helle Frederiksen  
Tlf. +45 56 67 24 59  
Mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

## Vurdering

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

Indelukket er en stikvej fra Ankerstræde som er en mindre landevej. Indelukket giver vejadgang til 7 øvrige bebyggelser, hvoraf den ene er en landbrugsejendom, én landejendom og de øvrige er sommerhuse og en enkelt bolig har helårsstatus. Derudover er der to andre helårsbebyggelser, der støder op til skel på de eksisterende sommerhuse.

Det er vurderet at etablering af helårsbeboelse på Indelukket 6 ikke vil påvirke det omkringliggende landskab yderligere, da området allerede er etableret som en mindre samlet boligenklave i landskabet. Landskabet indeholder derudover ingen væsentlige landskabelige herlighedsværdier, der kræver særlig beskyttelse.

## Forhold til anden lovgivning

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser herunder byggetilladelse. Ændret anvendelse af ejendommen kræver byggetilladelse.

## Retsgrundlag

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 dit 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.

26. august 2020

2020-063013-5

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 videregiver 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.

Venlig hilsen

Helle Frederiksen

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)