



Dato Dokumentnummer

19. marts 2020

2020-051018-5

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byg- og Planafdeling

Landzonetilladelse til ændret anvendelse på ejendommen Ringstedvej 540 4632 Bjæverskov

Ringstedvej 540, 4632 Bjæverskov, Matr. 11a, Bjæverskov by, Bjæverskov

Du har den 25. februar 2020, via fuldmagt fra ejer ansøgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelse på ovennævnte ejendom.

Køge Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til den ændrede anvendelse.

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.

Redegørelse

Køge Kommune modtog den 25. februar 2020 ansøgning om landzonetilladelse til at ændre anvendelse af eksisterende bygninger på Ringstedvej 540 i Bjæverskov.

Der er tale om følgende ændrede anvendelser:

Bygning A: 300 m² samlet areal.

Bygningen har tidligere været ejendommens beboelse. Denne anvendelse ønskes ændret.

Bygning B: 252 m² samlet areal.

Bygningen har tidligere været anvendt til garage/opbevaring samt til kontor/administration i forbindelse med erhverv. Denne ønskes anvendt til garage/opbevaring samt til kontorfaciliteter.

Parkering kan holdes inden for ejendommen og vil omfatte maksimalt 3-4 biler.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Malene Wilhelm
Tlf. +45 56 67 68 89
Mail tmf@koege.dk

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

Det er Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte kan indrettes under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de planlægningsmæssige interesser.

Konkret vurdering

Det er konkret vurderet, at den ændrede anvendelse ikke vil have væsentlig betydning for naboer eller for hensyn til præcedenseffekten. Det er vurderet, at de planlægningsmæssige hensyn er varetaget, idet der er tale om en ejendom, der ligger tæt til bymæssige bebyggelse og byzonen, samtidig med at den offentlige transport og trafikale hensyn er opretholdt og optimale for denne anvendelse.

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

19. marts 2020

2020-051018-5

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 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.

Kopi ./..

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. Planloven@erst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Køge v/ Henrik Petersen, Vestergade 25C, 4600 Køge, dnkoege-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening – BirdLife Danmark, Vesterbrogade 140, 1620 København V, natur@dof.dk – koege@dof.dk

Venlig hilsen

Malene Wilhjelm
Planlægger