



Dato	Dokumentnummer
10. juli 2020	2020-052822-21

Landzonetilladelse til opførelse af énfamiliehus

Slimmingevej 88, 4100 Ringsted, matr.nr. 17e, Gørslev By, Gørslev

Du har den 13. marts 2020 ansøgt om landzonetilladelse til nedrivning og opførelse af nyt énfamiliehus på 160 m².

Landzonetilladelse

Køge Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til opførelse af et énfamiliehus på 160 m² i ét plan på ejendommen Slimmingevej 88.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 13. juli 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 har den 13. marts 2020 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et nyt énfamiliehus på 160 m² i ét plan som erstatning for eksisterende énfamiliehus.

Ejendommen ligger i et område som i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og med kulturhistorisk bevaringsværdi.

Området er beskrevet i Roskilde Amts registrant af særligt bevaringsværdige kulturmiljøer, som er en del af kommunens administrationsgrundlag. For kulturmiljøet Gørslev står bl.a., at det er sårbart overfor "*nedrivning eller manglende vedligeholdelse samt til- og ombygninger, der ikke i stil og materialevalg harmonerer med lokal byggeskik*".

Der er på ejendommen tinglyst en deklaration som fastsætter at bebyggelse ikke må placeres tættere på vejmidte end 15 meter.

Da ejendommen ligger i landzone kræver projektet landzonetilladelse.

Sagen har været i naboorientering fra den 25. juni 2020 til den 9. juli 2020 og der er ikke indkommet bemærkninger.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Karen Thorkenholdt
Tlf. +45 56 67 24 42
Mail tmf@koege.dk

Vurdering

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

Konkret vurdering

Ejendommen er en del af en husrække på 7 huse som alle ligger med en afstand tættere på vejmidte end de 15 m som deklARATIONEN fastsætter. For at overholde deklARATIONEN og samtidig med hensyntagen til de landskabelige omgivelser vurderes husets placering ca. 20 meter fra vejmidte at kunne imødekommes.

Det er yderligere vurderet at husets placering vil indgå i sammenhæng med ejendommens eksisterende staldbygning og værkstedsbygning, samt at bygningens hovedform og materialer vil indgå naturligt i omgivelserne.

Efter klagefristens udløb overdrages sagen til byggesagsbehandling.

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.

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.

10. juli 2020

2020-052822-21

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.

Venlig hilsen



Karen Thorkenholdt

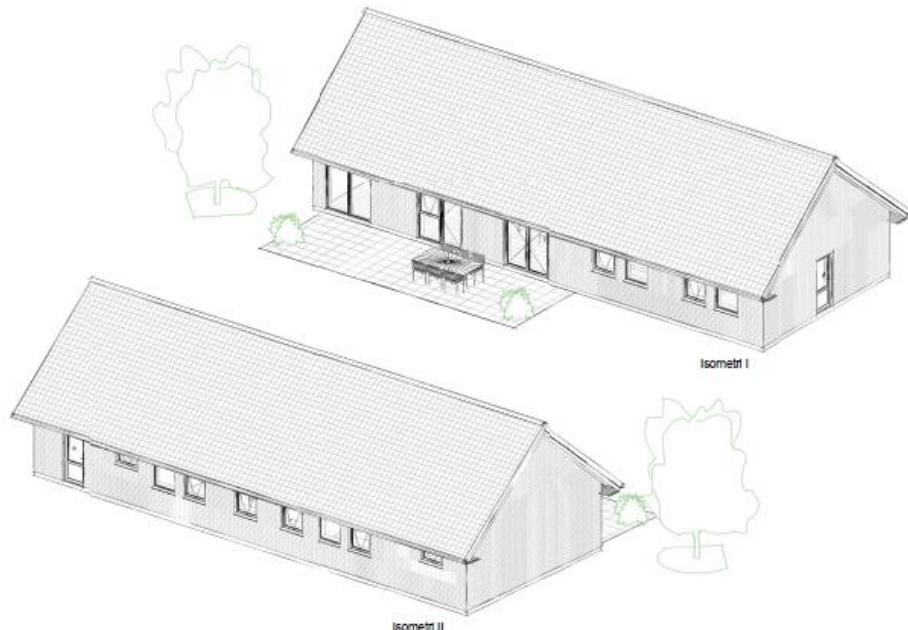
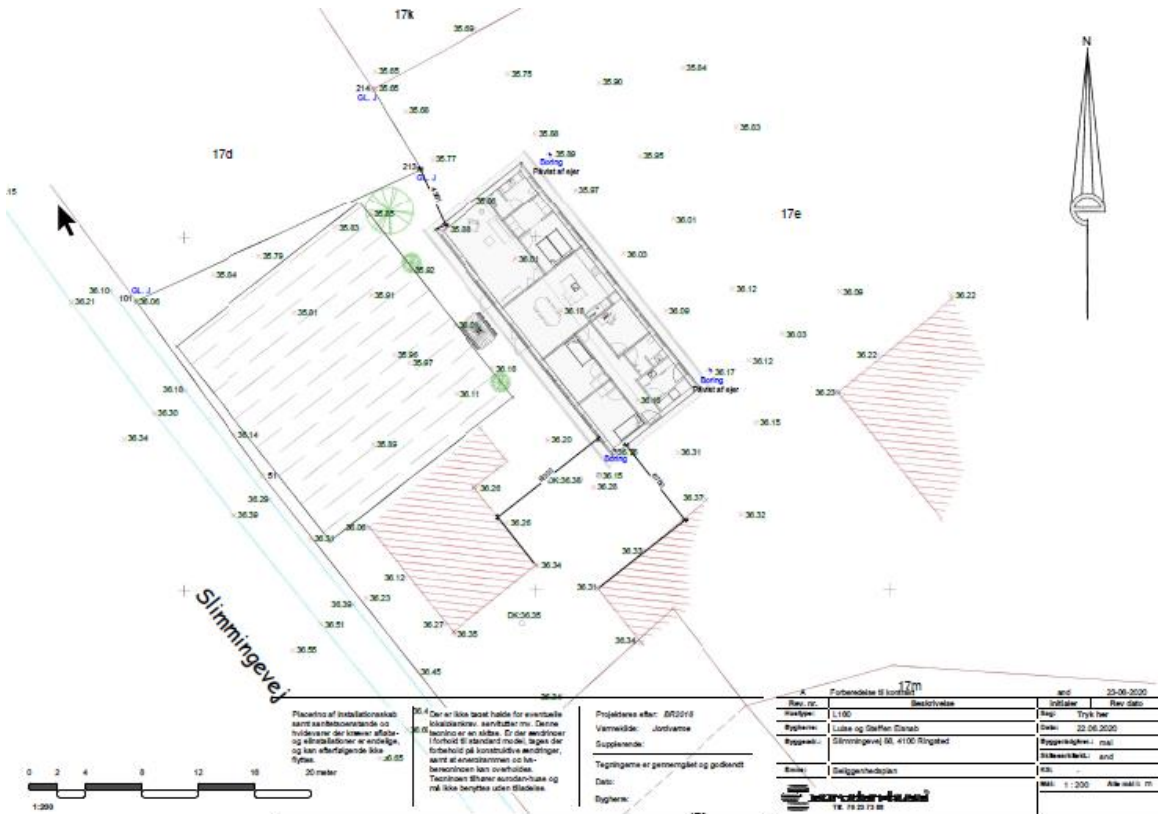
Kopi ../.

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



Rev. nr.	Beskrivelse	Indtalt	Rev. dato
1	Forbendelse til kontrakt		23-06-2020
2	L100	Tryk her	
3	Lute og Steffen Danab	Dato:	23-06-2020
4	Slirningevej 95, 4100 Ringsted	Projekttype:	mal
5		Størrelse:	and
6	Isometri	Skala:	1:200 Alle mål i m