



Til ansøger

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 29. august 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-197-24

### **Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til skiltning ved McDonalds i Kongsted Borup**

**Ejendommen:** Matr.nr. 3a, Kongsted-Borup By, Kongsted  
**Beliggende:** Borupvej 7, Kongsted Borup, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 13. juni 2024 modtaget jeres ansøgning om skiltning ved McDonalds på ovennævnte adresse.

#### **Faxe Kommunes afgørelse**

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse, samt dispensation fra lokalplan 1200-34, til at opsætte skiltene **1-8** med en placering og udformning i henhold til Bilag 1.

Bilag 1 findes bagerst i denne afgørelse.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 29. august 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. september 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

#### **Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:**

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Tilladelse efter Naturbeskyttelseslovens §21 til skiltning i det åbenland. Vejdirektoratet er myndighed på denne strækning.

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen Borupvej 7 ligger i landzone og er omfattet af lokalplan 1200-34 for et Hotel og servicecenter ved Stop 37, Kongsted-Borup, fra 2012.

Lokalplanens §8.01 og §8.02 fastlægger retningslinjer for skiltning på bygningers facader mv.

Lokalplanens §8.03 og §8.04 sikrer bonusvirkning til:

*”§8.03 På matrikel 3a må der opsættes én fælles fritstående skiltepylon mod Ny Næstvedvej med en højde på max. 6 m (...). Ligeledes på matrikel 3a må der ved hotellet opsættes én fælles fritstående skiltepylon med en højde på max. 12 m (...). Herudover må der ikke opstilles skiltepyloner indenfor lokalplanområdet.”*

*”§8.04 Inden for delområde I må der opsættes én gruppe á 3 flagstænger. Flagstængernes højde må ikke overstige bygningshøjden. Herudover er det ikke tilladt, at opsætte fritstående master, flagstænger og lignende til reklameflagning.”*

De ansøgte 12 fritstående skilte i forbindelse med McDonalds er ikke beskrevet i lokalplanens bestemmelser og kræver derfor landzonetilladelse samt dispensation da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med lokalplanens §8.3.



Kortet viser ejendommen hvorpå skiltene opføres.

## Faxe Kommunes vurdering

Placering og udformning af de ønskede 12 skilte og overdækninger fremgår af Bilag 1.

Den ønskede skiltning var ikke aktuel da lokalplanen blev udarbejdet og skiltene er derfor ikke indarbejdet og tilladt med lokalplan 1200-34.

De ønskede skilte mv. har følgende dimensioner:

Skilt 1)	2,1 x 0,6 (Højde x Bredde)
Skilt 2)	2,1 x 0,6
Skilt 2B)	4,7 x 1,44
Skilt 3)	3,2 x 0,75 (+ 3,45 lang bom)
Skilt 4A)	2,1 x 0,8
Skilt 4B)	2,1 x 0,8
Skilt 5A)	2,6 x 2
Skilt 5B)	2,6 x 2
Skilt 7)	1,2 x ca. 1
Skilt 8)	2,64 x 1,7

De ønskede overdækninger mv. ved bestillingsterminalerne har følgende dimensioner:

Overdækning 6A)	3 x 2,39 x 3,5 (Højde x Dybde x Længde)
Overdækning 6B)	3 x 2,39 x 3,5

Som det fremgår af bilag 1 er der tale om skilte, der udelukkende er rettet mod kunder og trafikanter, der befinder sig i serviceområdet.

Skilt nr. 2B er det største skilt i området og måler 4,7 x 1,44 m. Skiltet placeres ca. 5 m fra McDonalds-bygningen. Totalhøjden på denne bygning er ca. 5,8 m. Det vil sige at alle skilte er lavere end bygningen.

Endelig opsættes alle skilte i tilknytning til virksomheden. Skiltene oplyser om virksomheden, åbningstider og herudover er der trafikskilte samt skiltning, anlæg og overdækninger i forbindelse med "drive thru".

Området er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2021

- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.
- Nationalt eller regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- En del af det større sammenhængende landskab "Højlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabelementer.
- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1200-34, der udlægger området til servicecenter. Området er under udbygning. Det er Faxe Kommunes vurdering at dispensation fra lokalplanen og landzonetilladelse hertil, ikke vil påvirke ovenstående udpegninger.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

### **En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Mikael Saugstrup Nielsen  
Byplanlægger

## **Klagevejledning**

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

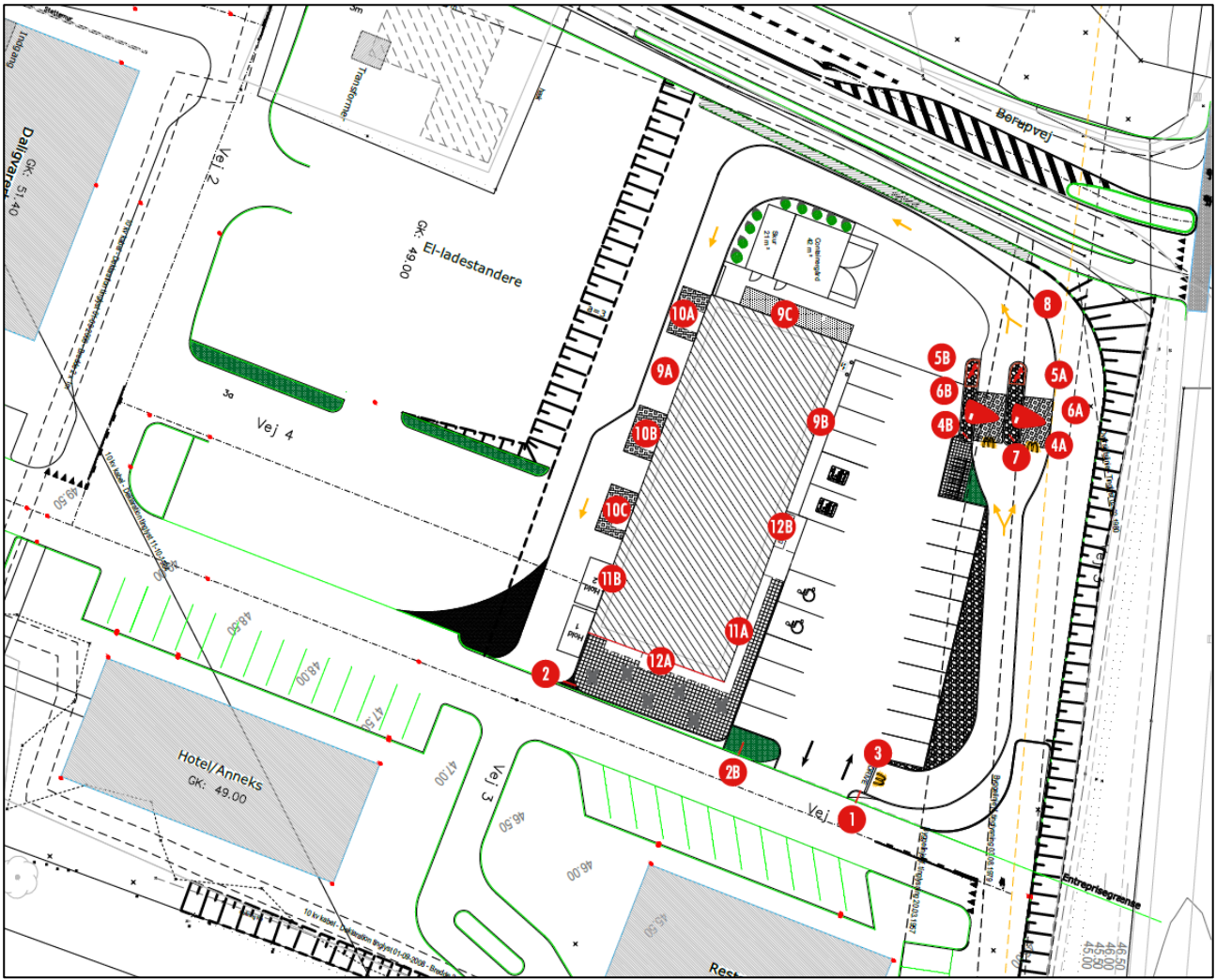
Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

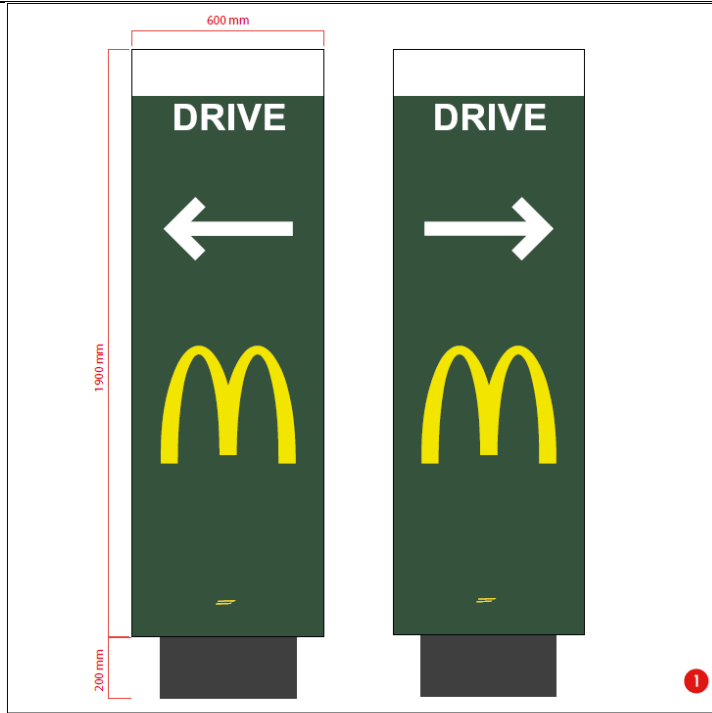
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

# Bilag 1) Placering og udformning af skilte



### Skilt 1



• Directional text, top and arrow illuminate.

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF  
DATE .....

### Skilt 2



• Directional text, top and arrow illuminate.

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF  
DATE .....

### Skilt 2B

1440 mm

4500 mm

200mm

2B

AMENDMENT / NOTES	SIGN OFF
	DATE .....

### Skilt 3

100mm

750mm

3450mm

3200mm

200mm

3

• Gateway will not be fitted with an alarm

AMENDMENT / NOTES	SIGN OFF
• Gateway arm rotates. • Special short arm required	
	DATE .....



**Skilt 4A og 4B**



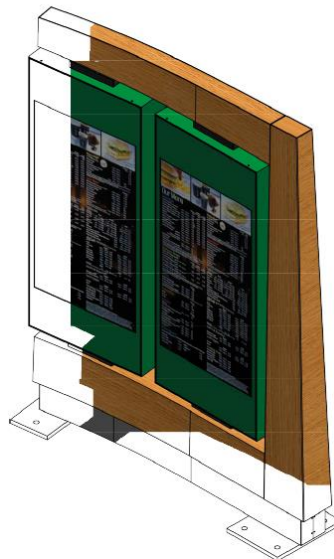
4A 4B

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF

.....  
DATE .....

**Skilt 5A og 5B**



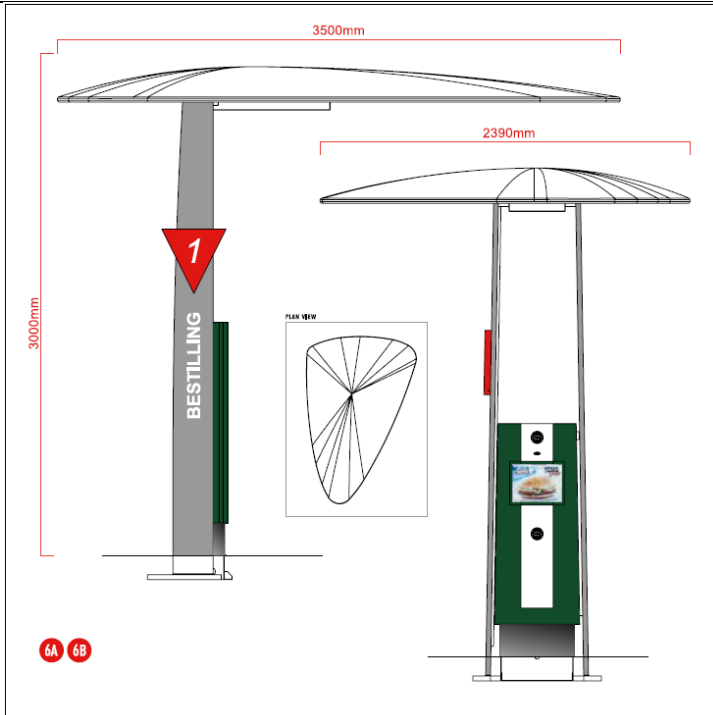
5A 5B

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF

.....  
DATE .....

# Skilt 6A og 6B

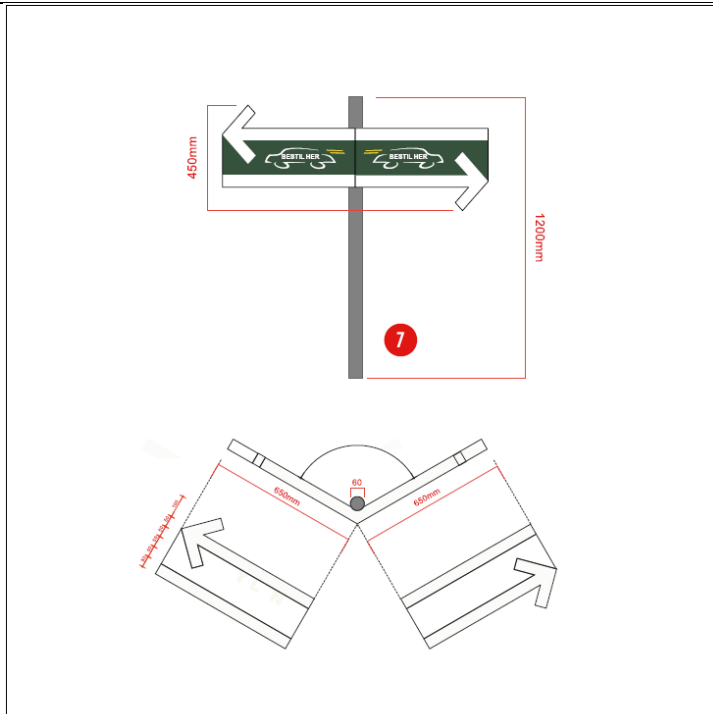


• Canopy protects customer when ordering.

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF  
 DATE .....

# Skilt 7



AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF  
 DATE .....

**Skill 8**



- O/A Poster size: 1165mm x 1730mm
- Box rotates 180°. Rotating option as standard with non-rotating version available upon request

AMENDMENT / NOTES

SIGN OFF

DATE .....