



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxe-kommune.dk

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxe-kommune.dk

Dato 18-12-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29474-19

Lovliggørende landzonetilladelse til diverse bygninger, ændret anvendelse af lokaler og indretning af tagterrasse til Restaurant og eventcenter Bournonville

Ejendommen: Matr.nr. 2h Rode By, Sdr. Dalby
Beliggende: Vordingborgvej 411b, 4690 Haslev

Du har den 19. april 2019, på vegne af lejer, søgt om lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af restaurant med blandt andet køkkenfaciliteter og overdækkede terrasser samt ændret anvendelse af eksisterende lokaler. Herudover ønsker lejer at indrette en tagterrasse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til:

1. køkkenfaciliteter i en ny tilbygning med et samlet areal på 63 m²
2. Ændret anvendelse af udhus til køkkenfaciliteter på 77 m²
3. Ændret anvendelse fra garage til lager til brug for erhvervet på 78 m².
4. Ændret anvendelse til erhverv på førstesal på 77 m²
5. Lovliggørelse af overdækket terrasse på 62 m²
6. Lovliggørelse af tagterrasse på 92 m²

Herudover gives landzonetilladelse til:

7. At indrette tagterrasse ovenpå eksisterende garage (fremtidig lager) 90 m²
8. Ændret anvendelse af kælderrum til erhverv på samlet 133 m²

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 18. december 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. januar 2019. 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:

- At parkering sker på egen grund.

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



- 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 er en beboelses- og forretningssejendom med et matrikulært areal på 2.757 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Byg.nr. 1: 200 m² bolig (Vordingborgvej 339)

Byg.nr. 2: 1041 m² erhvervsareal, 62 m² bolig, 78 m² garage og 76 m² udhus (=1.257 m²).

Bournonville Wild West center har ligget på adressen siden 2010. Stedet er både restaurant og eventcenter. Bournonville er indrettet i et tidligere mejeri der ligger langs Vordingborgvej umiddelbart syd for Dalby.



Kort 1 viser eventcenteret. nummeringen svarer til punkterne under "afgørelse".

I forbindelse med tilsyn fra Fødevarestyrelsen, er Bournonville blevet pålagt at sikre hensigtsmæssige køkkenfaciliteter i forbindelse restauranten. Der er



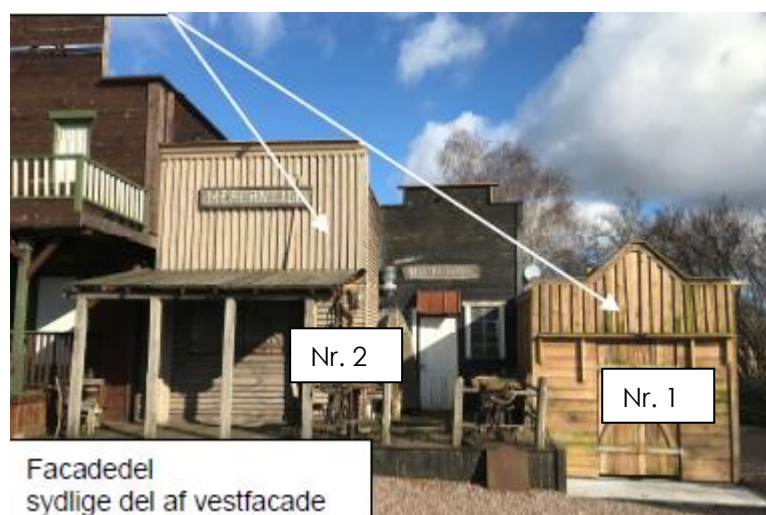
således blevet inddraget et tidligere udhus til køkken (nr. 2) og blevet bygget en tilbygning (nr. 1) for at sikre at der er tørlager og kølelager. Samtidig er der lavet en ny indgang til vareindlevering, så varerne kan lastes af i terræn i modsætning til tidligere, hvor varerne blev båret op og ned af trapper.

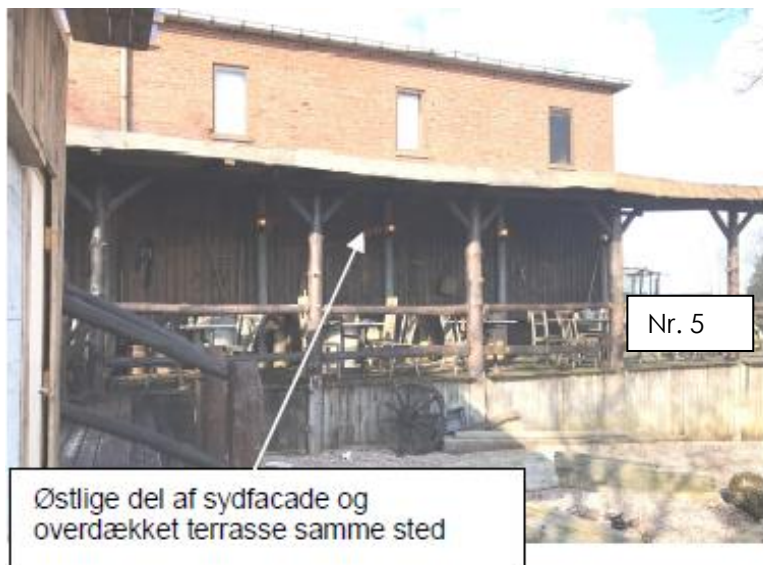
Der er nogle lokaler i bygningen, der siden 2010 er inddraget til erhverv. Dette drejer sig om en lokale på 77 m², der i dag bruges til events og restaurant (nr. 4). Herudover er der 133 m² i kælderen, der er inddraget til lager (nr. 8).

Der er lavet to terrasser (nr. 6 og 5), hvoraf denne ene er en tagterrasse på 92 m², som er bygget ovenpå køkkenfaciliteterne og den anden er en overdækket terrasse på 62 m². herudover ønsker lejer at indrette yderligere en tagterrasse (nr. 7), der skal ligge ovenpå lagerlokalene. Terrassen her skal i øvrigt sikre brandudgange i forbindelse med det ekstra lokale (nr. 4) der er indrettet på førstesalen.

Facilitetsnummer 2,3,4,6,7 og 8 er alle indrettet indenfor eksisterende bygningsrammer, mens facilitetsnummer 1 og 6 er lavet som tilbygning til hovedbygningen. Dette drejer sig om henholdsvis 71 m² og 63 m².

Alle nye faciliteter er lavet i samme udtryk som resten af bygningen, der svarer til Bournonvilles tema.





Nr. 5

Østlige del af sydfacade og
overdækket terrasse samme sted

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Til- og ombygningerne har dog ingen indflydelse på udpegningen.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen er en beboelses- og forretningssejendom, hvor der er indrettet restaurant og eventcenter i den gamle mejeribygning. For at leve op til Fødevarestyrelsens krav til køkkenfaciliteter og for sikre en hensigtsmæssig fremtidig drift af erhvervet er der til- og ombygget en del. Langt størstedelen af ændringerne er dog sket indenfor de eksisterende bygningsrammer, mens kun køkkenfaciliteterne på 71 m² og den overdækkede terrasse på 63 m² udgør inddragelse af nye arealer.

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

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

