



Kopi – original er sendt 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

Dato: 9. oktober 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-234-25

Landzonetilladelse til erhverv

Ejendommen: Matr.nr. 7H, Babberup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Høsten Teglværksvej 98, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 5. august 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af anvendelse af ejendom til erhverv.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af anvendelse af ejendom til erhverv.

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 9. oktober 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. november 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

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

Adgangstilladelse fra Faxe Kommunes trafikafdeling. Der er ansøgt og spørgsmål vedrørende adgangssagen kan rettes til trafik@faxekommune.dk eller på 56203040.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har d. 5. august 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af ændret anvendelse af ejendommen.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Ejendommens bygninger har tidligere været anvendt til kontorlokaler, salg af elektronik samt lagerdrift.

Ejendommen er imidlertid blevet solgt og HE JØRGENSEN A/S har efterfølgende taget ejendommen i brug til;

- Etablering af parkeringsplads til virksomhedens nye varebiler til salg
- Etablering af parkeringsplads for medarbejdere
- Opsætning af el-ladestandere til medarbejderbiler, firmabiler og kundebiler
- Lejlighedsvis parkering af lastbiler (typisk trækkere) i kortere perioder, f.eks. ved natleveringer
- Anvendelse af bygningen som lager for reservedele til vare- og lastbiler
- På sigt etablering af et uddannelsescenter for virksomhedens ansatte

Den nye brug af arealerne til udstilling af biler til salg anses som en ændret arealanvendelse og forudsætter derfor landzonetilladelse.



Figur 1 - Luftfoto med Høsten Teglværksvej 98 i venstre side og eksisterende erhverv i højre side

Der forventes ikke at være væsentlig ændrede trafikale forhold i forhold til den forhenværende anvendelse af ejendommen.

Størstedelen af erhvervsaktiviteten for virksomheden vil fortsat foregå på Vordingborgvej 430.

Der ønskes at opsætte et nethegn omkring ejendommen.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 6636 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Bygning til industri uden integreret produktionsapparat på 580 m² med samlet erhvervsareal på 1055 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Kommuneplanramme D-BE3. Området er udlagt til blandet bolig og erhverv med en specifik anvendelse til åben lav bebyggelse og dobbelthuse. Lastbilkparkering, restauration og

tankanlæg. Der kan etableres lastbilkparkeri i umiddelbar nærhed til området's største virksomheder.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen har før købet været anvendt til erhvervsformål, herunder kontorlokaler, salg af elektronik samt lagerdrift. Anvendelsen af ejendommens bygning 1 anses derfor for videreførelse af lovlig anvendelse.

Da udendørsarealet er taget i brug til parkering af bilpark og fremvisning af varebiler til salg, anses det som en ændret arealanvendelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1.

Den ændrede arealanvendelse forudsætter derfor landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til den ændrede anvendelse til lastbilkparkeri.

Dette vurderes, da området i kommuneplanramme D-BE3 er udlagt til netop dette formål.

Dertil har ejendommen før været lovligt anvendt til erhvervsaktiviteter og det forventes ikke, at der sker en væsentlig intensivering af brugen af ejendommen.

Hvis erhvervsaktiviteterne ændrer sig væsentligt fra det der er beskrevet i ansøgningen skal det anmeldes til landzone@faxekommune.dk for fornyet vurdering af, om det forudsætter fornyet sagsbehandling.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke 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.

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
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

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. 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.