



Kopi – original sendt til ansøger og ejer

Postadresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 28. marts 2022

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-6360-22

## Landzonetilladelse til tilbygning af Karise Lægehus.

**Ejendommen:** 6 ab, Karise By, Karise.

**Beliggende:** Kildevej 2B, 4653 Karise

Du har den 3. juni 2021 ansøgt om byggetilladelse til at udvide en lægeklinik på ovenstående ejendom. Du har fået byggetilladelse til projektet den 15. september 2021. Faxe Kommune har sidenhen opdaget, at projektet også burde have haft en landzonetilladelse. Derfor har kommunen udarbejdet denne lovliggørende landzonetilladelse

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til tilbygninger af Karise Lægehus, 132 m<sup>2</sup> mod vest, 56 m<sup>2</sup> mod øst.

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 28. marts 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 25. april 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- *Parkering skal kunne håndteres på egen grund samt ved Karise Kirke.*

### Redegørelse for sagen

Det pågældende lægehus har eksisteret siden 1984, og har siden 2002 ligget på den nuværende adresse. Ejendommen ligger i Karise, en by som i kommuneplanen er udpeget til bosætningsområde, hvor bl.a. lokale servicetilbud skal fastholdes og udvikles.



I byggetilladelsen står der:

*"I forbindelse med generationsskifte blandt lægerne vil lægehuset udvide patienttallet. Dette betyder meget i kommunen, da der i perioder har været lukket for patienttilgang i alle praksis således at nye borgere i kommunen har været henvist til at få læge i fx Ringsted. Flere af lægerne i Faxe kommune er meget tæt på pensionsalderen og sandsynligheden for at deres praksis kan genbesættes er tvivlsom med den lægemangel der er i øjeblikket. Ved at øge kapaciteten i lægehuset kan de være med til at den situation undgås fremover. Derfor denne udvidelse af lægehuset."*

Det eksisterende lægehus udvides med ca. 188m<sup>2</sup>, og er ved færdiggørelsen af tilbygningen 445 m<sup>2</sup>. Der vil blive opsat p-skilt ved parkeringsområdet overfor lægehuset, som lægehuset, efter aftale med menighedsrådet, har fået lov til at henvise til.

Ejendommen er en samlet fast ejendom med et matrikulært areal på 1064 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – 257 m<sup>2</sup> - Sundhedscenter, lægehus, fødeklínik mv

### **Faxe Kommunes vurdering**

Ejendommen ligger i den sydlige del af Karise i et område, som ikke er overgået til byzone, på trods af den tydelige karakter af byzone. Grænsen mellem by og land er i tilgift visuelt veldefineret, hvilket betyder, at formålet med landzonebestemmelserne er overholdt.

Parkeringen kan varetages på egen grund, samt på nabogrund jf. aftale med menighedsrådet.

En tilbygning til lægehuset og dermed en udvidelse af lægekapaciteten må forventes at gavne Karise som bosætningssted.

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 tidligere været sendt i nabohearing i forbindelse med sagsbehandling af byggetilladelsen. Sagen er derfor ikke sendt i naboorientering i ved sagsbehandling af landzonetilladelsen.

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

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandlovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og



Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på [faxe@museerne.dk](mailto:faxe@museerne.dk). Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen  
**Nanna Moesgaard**  
Landzonesagsbehandler

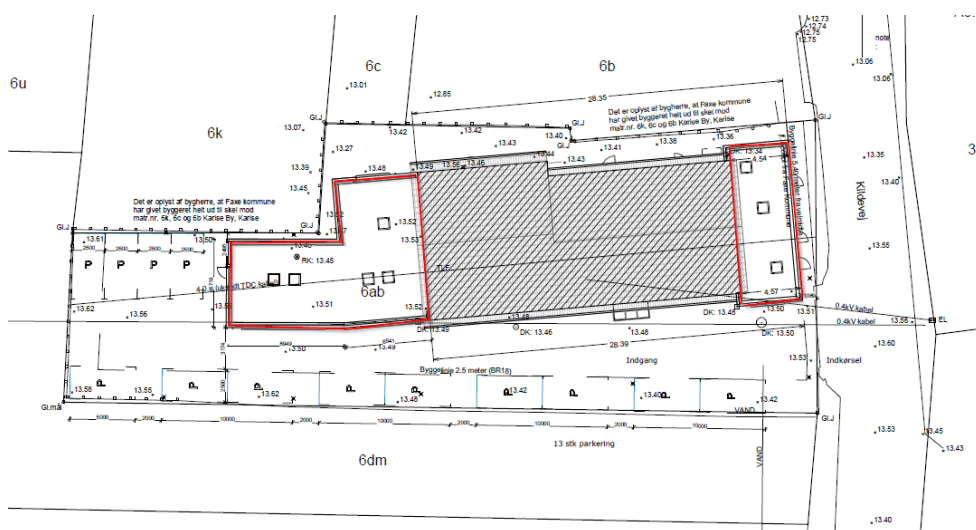
**En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

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





Oversigtskort 1) eksisterende bygning



Oversigtskort 2) tilbygninger markeret med rød.



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

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

---

<sup>1</sup> 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.



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>2</sup>. 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](http://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](http://www.nmkn.dk).

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

---

<sup>2</sup> 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.

