



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 10-10-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29442-19

Landzonetilladelse til skovbørnehave/vuggestue med diverse faciliteter

Ejendommen: Matr.nr. 6c Jørslev By, Karise
Beliggende: Køgevej 15, 4653 Karise

Permatopia har den 8. marts 2019 søgt om landzonetilladelse til at drive en skovbørnehave/vuggestue i skovområdet nordvest for Permatopia.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at drive en skovbørnehave/vuggestue i området Permatopia og landzonetilladelse til at opføre hytte p 20 m² med overdækning på 9 m², et shelter på 13 m², en tipi på 38 m² og et fast toilet på 2 m² i nærmere bestemt område vist på kort 1.

Herudover meddeles der midlertidig landzonetilladelse til mobilt toilet som er gældende 1 år fra meddelt byggetilladelse.

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 10. oktober 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. november 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 det mobile toilet fjernes senest 1 år efter der er meldt byggetilladelse.

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.



- Spildevandstilladelse til afløbsforhold generelt. Henvendelse vedr. spildevandssagen kan rettes til spildevandstemaet i Center for Plan og Miljø, tlf.: 56203062

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

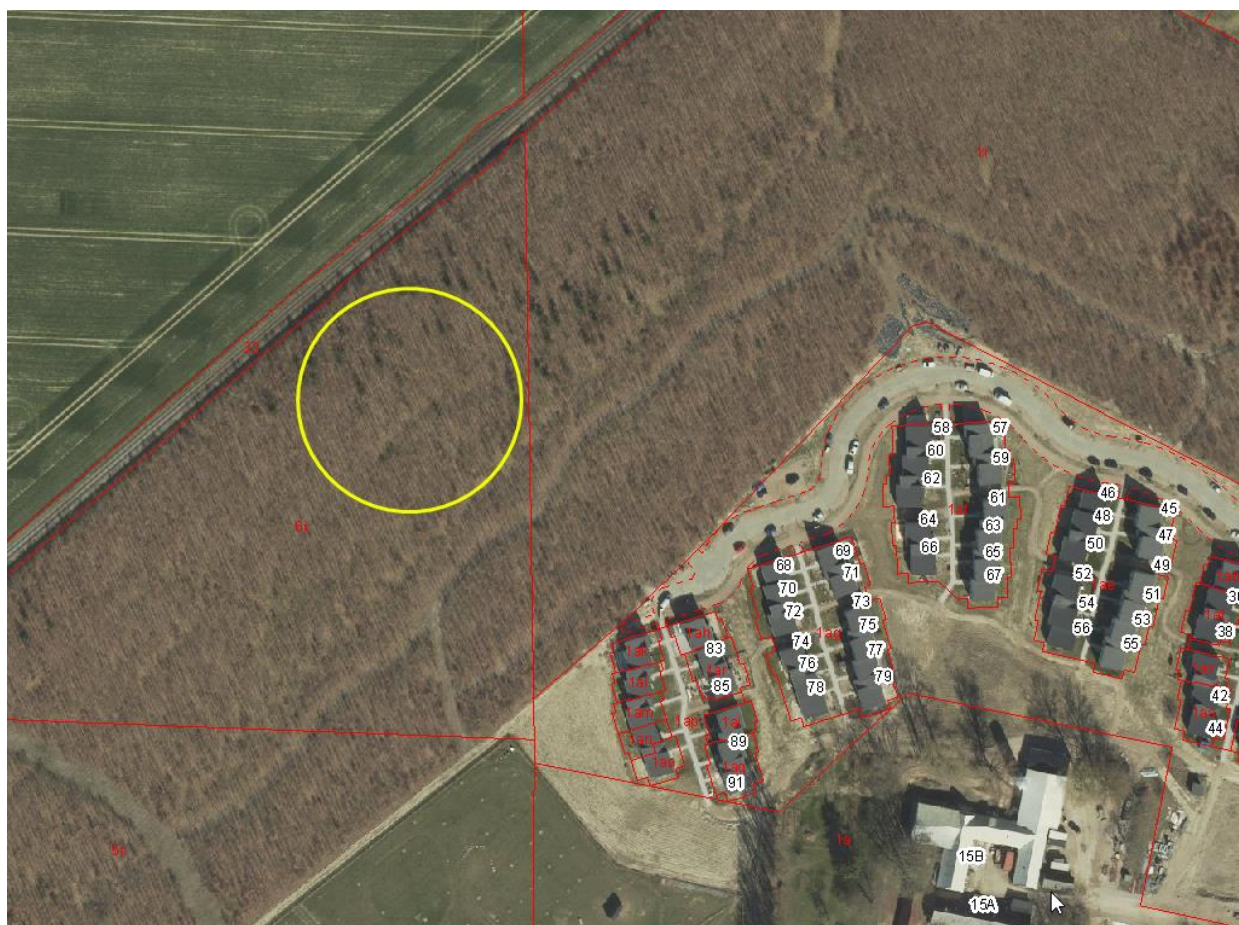
Redegørelse for sagen

Permatopia er et bofællesskab hvis vision er, at være selvforsynende og miljømæssigt bæredygtigt. Permatopia ønsker derfor at etablere en skovbørnehave/vuggestue i fredsskoven umiddelbart nordvest boligkomplekset. For at kunne drive skovbørnehaven i skoven ønsker de at opføre en hytte på 20 m² med 9 m² overdækning, et shelter på 13 m², en tipi på 38 m² og et fast toilet på 2 m². Alle bygninger på nær tipien opføres med facader i træ.

Herudover vil der blive opstillet et mobilt toilet, i en midlertidig periode indtil der kan etableres en permanent spildevandsløsning til det faste toilet. Det mobile toilet placeres samme sted som resten af bygningerne.

Skovbørnehaven/vuggestuen skal have 30 børn, med en overrepræsentation af børnehavebørn. Børn og pædagoger vil have primært ophold i skoven året rundt.

Skovbørnehave/vuggestuens faciliteter vil begrænse sig til en del af fredsskoven, hvorfor der skal være mulighed for at skifte børn, spise madpakker og komme på toilettet, se kort 1.



Kort 1: cirklen viser det område hvor Permatopia ønsker at etablere faciliteter til Skovbørnehave/vuggestue.

Området er i Faxe Kommuneplan 2013 udpeget som grøn kile og område med drikkevandsinteresser. Herudover er området udpeget fredsskov og med en skovbyggelinje som kastes af Karise Hestehave nordvest for det ansøgte område. Lokalplan 200-22 *Boligområdet Permatopia i Karise*, dækker hele området.

Alle faciliteter opføres inde i skoven. Der er allerede meddelt dispensation fra skovloven til projektet, da området er registreret fredsskov. Dispensationen er meddelt af Miljøstyrelsen Storstrøm den 2. juli 2019.

Faxe Kommunes vurdering

Den grønne kile løber fra Karise nord for området og langs fredsskoven mod syd. Der ændres ikke på muligheden for at anvende fredsskoven som grønt bindeled mellem byen og det åbne land. Lokalplan 200-22 dækker hele området Permatopia inklusiv fredsskoven der ligger nord og øst for boligområdet. Det er fællesskabet Permatopia, der ønsker at indrette og drive skovbørnehaven/vuggestuen.

Alle faciliteter placeres inde i skoven med facader af træ. Der er derfor ingen indsigtssforringelse til Karise Hestehave eller landskabsforringelse generelt. Det mobile toilet placeres samme sted, men vil kun være i området midlertidigt.

Faxe Kommune meddeler normalt ikke tilladelse til at der opføres bygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på en ejendom. I dette tilfælde er området omfattet af en lokalplan, hvis formål er at sikre så meget selvforsyning og bæredygtig levevis som muligt. En skovbørnehave/vuggestue falder fint i tråd med dette formål. Faxe Kommune vurderer derfor at der i dette konkrete tilfælde kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Miljøstyrelsen Storstrøm er nået frem til samme resultat og har meddelt dispensation fra skovloven til det ansøgte.

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

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da bofællesskabet Permatopia er orienteret om projektet på en ekstraordinær generalforsamling den 16. december 2018.

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.

