



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato

Dokumentnummer

20. november 2018

2017-015657-95

Notat vedr. svarbrev på varsel af påbud og bemærkninger til naboorientering vedr.

Dette er et referat fra bemærkningerne som er indkommet på baggrund af naboorienteringen. Derudover et udpluk af hovedindholdet i svarbrev fra Mikael Farnø. For den fulde ordlyd henvises til samlede bemærkninger til naboorienteringen og fra svarbrevet fra Mikael Farnø, som er vedhæftet som bilag.

	Afsender:	Hovedindhold	Bemærkninger
1	Dyndetvej 19B , Ina Elton Jensen og Anne Grethe Jensen Dyndetvej 24 , Lone Johansen og Karsten Jensen Bjørnestien 2 , Lotte Sørensen og Henrik Vejlebo Bjørnestien 10 , Axel og Ingelise Herløv	<p>Klage over at "naboorienteringen blev sendt til samtlige ejere af huse i området og beboerne på Corona Camping. Det er ikke alle der er påvirket af generne fra Corona Camping om vinteren.</p> <p>Ønsker en præcisering af indholdet af det vedtagne påbud, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none">• Klar præcisering af Corona Campings åbningstid.• Handlingsplan vedr. helårsbeboere og ulovlige virksomheder.• åbningstider for Cafe Corona• Handlingsplan vedr. genoprettelse af de fredede naturområder.• Handlingsplan vedr. Køge Kommunes tilsynspligt vedr. fredningen <p>Se punkt 5 for yderligere besvarelse af punktet med næsten ens bemærkning</p>	<p>Afgrænsningen af naboorienteringen blev afvejet i forhold til, at alle i det afgrænsede område, der evt. kunne være berørt skulle have mulighed for at udtale sig i det, der er mulighed for ophold i sommerhusene gennem hele året.</p> <p>Beboerne på Corona Camping har modtaget naboorienteringen for at være oplyst om situationen, da de er en del af sagens kerne</p> <p>Præciseringen af Coronas åbningstider samt madserving, helårsbeboelse og virksomheder bliver afgjort ved behandling af dette udvalgs punkt.</p> <p>Der er endnu ikke udstedt et påbud blot varslet et påbud.</p> <p>Handlingsplaner vedr. fredede naturområder og tilsynspligt er emner, der håndteres af miljøafdelingen og vil indgå i deres arbejdsplan.</p>
2	Toni Hessner, Thorsvej 12 , 4140 Borup	<p>Ejer har gennemgået en nødvendig udvikling for at overleve som campingplads, hvilket har kommet mange mennesker til gode. Susanne</p>	<p>Ejeren af Corona Camping har pligt til at overholde lovgivningen og gældende regler for deres virksomhed, særligt naturbeskyttelsesloven, fredning og</p>

		og Michael, er idealister og gør så meget for andre. Køge kommune - ødelægger ethvert initiativ og de to menneskers eksistens.	campingreglementet. Køge Kommune er forpligtet til at føre tilsyn med lovgivningen.
3	Tage Stryhn, Bjørnestien 1, 4140 Borup	Mange afholdte arrangementer har gjort det svært at komme til og fra området. Tung trafik til campingpladsen næsten daglig, det belaster vores skrøbelige vejnet. Politiet har været tilkaldt flere gange. Der serveres mad og afholdes selskaber.	Erhvervstrafik, der relaterer til helårsbeboelse og kørsel pga. helårsbeboelse på Corona Camping afvikles jf. fremsendelse af påbud. Person- vare og servicekørsel til campingplads og evt. restauration vil fortsat finde sted i større eller mindre grad alt efter de tilladelser, der bliver givet fremadrettet.
4	Dyndetvej 19B , Ina Elton Jensen og Anne Grethe Jensen, Dyndetvej 24 , Lone Johansen og Karsten Jensen	Hilser påbuddet om tilbageførsel af Corona Camping til lovlige tilstande, velkommen. Er primært imod tilladelse til restaurationsdrift hele året, som har pågået de sidste 5 år, i strid med kommunens gentagne påbud. Der er ingen lovlige begrundelser for en sådan vinteraktivitet på en campingplads, jf. Campingreglementet, BEK 844, Det er især om vinteren der er store gener, med trafik og anden aktivitet. Ønsker aktindsigt i sagen. I øvrigt samme bemærkning som nr. 1	Campingreglementet omhandler alene de forhold, der er relateret til overnatning og campingvogne. Der er ikke noget i campingreglementet der forbyder servering af mad/restaurent. Dette afgøres alene af en evt. landzonetilladelse fra Køge Kommune, som kan lovliggøre servering af mad/restaurent, efter en konkret vurdering. Påvirkningen af natur og miljø skal indgå i vurderingen af landzonesagen.
5	Lotte og Henrik Sørensens. Bjørnestien 2.	Corona Camping ligger op til fredet område der er meget sårbar for nedslidning og andre miljøbelastninger. Udviklingen på Corona Camping har en u hensigtsmæssig indflydelse på fredningen. Tilladelse til informationsrum og anretterkøkken, udvidelse fra 70 til 100 campingenheder, til trods for manglende areal, og en klokkeklar lovgivning der modsiger tilladelsen. Restaurant/spillested/ mad ud af huset/radiostation/ socialkontor/kursusvirksomhed og open air koncerter samtidig med intensiv campingdrift. Arealudvidelse i fredet område til camping og parkeringsplads. Vi har været vidne til den negative og belastende udviklingen af området og gentagende henvendelser til kommunen gennem flere år, har konkret ikke givet noget resultat, og udviklingen har kunne fortsætte, til stor gene. Hvorfor	Påvirkningen af natur og miljø skal indgå i vurderingen af landzonesagen. Campingreglementet omhandler alene de forhold der er relateret til overnatning og campingvogne. Der er ikke noget i campingreglementet der forbyder servering af mad/restaurent. En landzonetilladelse fra Køge Kommune til restaurationsvirksomhed kan lovliggøre servering af mad/restaurent. Køge Kommune har mulighed for at begrænse antallet af arrangementer årligt samt mulighed for at føre tilsyn uden for normal arbejdstid. Der pågår i øjeblikket en sideløbende sag i miljøafdelingen, der har fokus på fredningen og andre miljøforhold på pladsen.

		tages der ikke hensyn til de beboere der beboer området lovligt?.	
6	Inger-Lise og Axel Herløv, Bjørnестien 10.	Vi ser med tilfredshed, at der meddeles påbud om lovliggørelse af forholdene på Corona. I forbindelse med en landzonetilladelse, bør Køge kommune tage hensyn til områdets karakter. Her er tale om et naturområde, med bl.a. fredede arealer. Dyndetvej er i dagtimerne, skolevej for yngre cyklende trafikanter. Vejnettet i Dyndet er ikke beregnet til hverken tæt eller tung trafik, som et socialt samlingssted afstedkommer. Ønske om en præcisering af indholdet af en evt. landzonetilladelse. Udvalget bør tage stilling til disse spørgsmål før der overhovedet gives nogen form for tilladelse. Herunder kontrol.	Påvirkningen af natur og miljø skal indgå i vurderingen af landzonesagen. Der pågår i øjeblikket en sideløbende sag i miljøafdelingen, der har fokus på fredningen og andre miljøforhold på pladsen. Erhvervstrafik, der relaterer til helårsbeboelse og kørsel pga. helårsbeboelse på Corona Camping afvikles. Person- vare og servicekørsel til campingplads og evt. restauration vil fortsat finde sted i større eller mindre grad alt efter de tilladelser, der bliver givet fremadrettet.
7	Hans Frimodt-Møller, Ved Lygtebanke 4, 4140 Borup. skibolivia@msn.com	Hvilke begrænsninger vil der være på aftenarrangement, hvad angår støj? Området er belastet af rigtig mange besøgende og nedslides allerede, hvis ikke der samtidig pålægges vedligeholdelse.	Køge Kommune har mulighed for at begrænse antallet af arrangementer årligt samt mulighed for at føre tilsyn uden for normal arbejdstid. Erhvervstrafik, der relaterer til helårsbeboelse og kørsel pga. helårsbeboelse på Corona Camping afvikles. Person- vare og servicekørsel til campingplads og evt. restauration vil fortsat finde sted i større eller mindre grad alt efter de tilladelser, der bliver givet fremadrettet.
8	Lis Christensen, Kongevejen 2A , 3480 Fredensborg,	Det i brevet omtalte tiltag hilser vi meget velkomment!!	
9	Annja Joensen, Regnemarks Bakke 6 , 4140 Borup.	Trafikken er meget, meget voldsom og hurtig og tung. Herunder en væsentlig del varetransport til Corona med følgende støv, larm og gener. Regnemarks Bakke kan ikke holde til den kraftige trafik. Vores biler bliver ødelagte af hullerne.	Erhvervstrafik, der relaterer til helårsbeboelse og kørsel pga. helårsbeboelse på Corona Camping afvikles. Person- vare og servicekørsel til campingplads og evt. restauration vil fortsat finde sted i større eller mindre grad alt efter de tilladelser, der bliver givet fremadrettet.
10	Eyvind og Marianne Munch Bøgedevej 11 ,	Det er ikke et problem, at der oprettes aktiviteter på campingpladsen.	Erhvervstrafik, der relaterer til helårsbeboelse og kørsel pga. helårsbeboelse på Corona Camping afvikles.

	4100 Ringsted Fru Munch Malerklemmen	<p>Da det kun er mindre aktiviteter i dagtimerne han skal servere mad for er det ikke nødvendigt med et produktionskøkken idet det jo er en campingplads.</p> <p>Ønsker at det kun skal være en en sommer campingplads. Vi er meget generede af den meget høje musik der bliver spillet til de arrangementer der afholdes. natten.</p> <p>Er meget generede af al den trafik, som campingpladsens gæster forårsager. Vores vej er igen plaget af store, dybe huller, som ikke bliver lavet.</p>	<p>Køge Kommune har mulighed for at begrænse antallet af arrangementer årligt samt mulighed for at føre tilsyn uden for normal arbejdstid.</p> <p>Person- vare og servicekørsel til campingplads og evt. restauration vil fortsat finde sted i større eller mindre grad alt efter de tilladelser, der bliver givet fremadrettet.</p>
11	Bjørnestien 2, Lotte Sørensen og Henrik Vejlebo Dyndetvej 19B , Ina Elton Jensen og Anne Grethe Jensen Dyndetvej 24 , Lone Johansen og Karsten Jensen	<p>Hvornår foreligger resultatet af naboorienteringen?. Vi vil gerne gøre opmærksomhed på, at Coronas ejer flittigt annoncerer med julefrokoster. Ejeren, Michael Farnø, har ikke overholdt en eneste af de tilladelser kommunen har givet ham siden 2012. Det giver derfor ingen mening at give nye tilladelser.</p> <p>Ønsker at udvalget fastholder det påbud som TMF har varslet og som udelukker drift af campingpladsen om vinteren og af restauranten hele året.</p>	<p>Efter behandlingen af dette punkt træffes der en afgørelse vedr. naboorientering mv.</p> <p>Corona Camping har jf. campingreglementet lov til at drive pladsen i vintermånederne dog i mindre omfang.</p>
A.	Svar på varselsbrev: Mikael og Susanne Fanø	<p>Corona Camping har igennem årene udviklet sig til at være meget mere end en almindelig campingplads og det store sociale netværk som udgør kernen af Corona Camping har løbende arrangementer og tiltag af forskellig slags, bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hyggeaftener i cafeen - Fællesspisning - Musikarrangementer - Fælles kreative temadage (maleri, betonstøbning, syning, strikning etc.) - Lektiehjælp (for både børn og voksne) - Fællesrejser - Foredrag (p.t. i samarbejde med Århus universitet m.fl.) 	<p>De beskrevne aktiviteter vil kunne finde sted indenfor rammerne af en campingplads. Problemet er helårsanvendelsen, fredningen, faste opbygninger, oplag og de aktiviteter, der afholdes uden tilladelser.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Hjælp til forståelse af offentlige skrivelser o.a. - Hjælp til lægebesøg og transport - Fælles aftaler samt bestilling af dyrlægebesøg m.m 	
B		<ol style="list-style-type: none"> 1. Der søges om udlejningstilladelse til 104 enheder, inkl. 4 hytter, på et ca. 20.000 m² stort areal jf. campingreglementets § 2. 2. Der søges om at 75%* af gæsterne kan have længerevarende ophold i højsæsonen jf. campingreglementets § 8 stk. 1. <p>*) Er kommunen indstillet på at opfatte Corona Camping som en campingplads med en bestemt brugerreds (jf. campingreglementets § 8 stk. 2) vil vi hermed subsidært ansøge om at andelen hæves til 90%.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Der ansøges om vinter tilladelse til 50% af pladsens enheder. 	<p>Køge Kommune fastholder de tilladelser, der er stadfæstet af Naturklagenævnets afgørelse af den 13. august 2004, som er 100 campingenheder på et areal svarende til 20.000 m² (arealet på Corona Camping).</p> <p>I følge § 8, stk. 1, skal mindst 50 % af den tilladte kapacitet i højsæsonen (20. juni - 10. august) være til rådighed for korttidscampering, dvs. campering af højst 4 ugers varighed.</p> <p>Der findes imidlertid campingpladser, hvor efterspørgslen i højsæsonen ikke kan begrunde, at en så stor del af campingpladsen skal være til rådighed for korttidscampering. I sådanne tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at 50 % grænsen fraviges. Dog skal mindst 25 % af den tilladte kapacitet være til rådighed for korttidscampering.</p> <p>Kommunen er ikke indstillet på at opfatte Corona Camping som en campingplads med en bestemt brugerreds, idet der i så fald skal være tale om en afgrænset brugerreds så som et firma eller forening.</p>
C		<p>Det foreslås praktiske tiltag samt fremtidige praktiske ændringer på pladsen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Campingarealet vil gennemgå en general gennemgribende oprydning inden 31. oktober 2019 2. Faste hegn vil så vidt muligt, blive erstattet af hække. Nyplantede hække kan støttes af fodhegn. Hækken må ikke sættes på en sådan måde at campingvognen ikke kan køre ud. 3. Hundehegn må forefindes og rulles ud når gæsten/hunden er til stede. 4. Ureglementerede faste skure mm. Fjernes. 5. Køkkenhaver og anden beboerbeplantning, etableres udelukkende i flytbare elementer. 	<p>1-8 Er i overensstemmelse med campingreglementet. Dog er punkt 6 kædet sammen med ejers ønske om at kommunen tillader helårsbeboelse frem til 2028.</p> <p>I varsel om påbud er dato 1. oktober 2019 fastsat for oprydning incl. Nedtagning af faste hegn, herunder hundehegn, faste skure, køkkenhaver beboerbeplantning, faste terrasser og anden fastgjort belægning og opbygning.</p> <p>7 Gældende brandregulativer skal overholdes fra dags dato jf. campingreglementet.</p>

		<p>6. Faste terrasser uden fortelt afvikles løbende, således at den sidste terrasse er fjernet 1 oktober 2028 inden da etableres der ikke nye faste terrasser.</p> <p>7. Der etableres en 3 meter bred brand afstand ved samtlige enheder, jf. gældende regulativer. <i>Denne foranstaltning gennemgås en gang årligt af undertegnede, samt den lokale brandinspektør.</i></p> <p>8. Samtlige campingvogne vil blive vurderet i forhold til mobilitetskravene og der vil desuden blive opført en registrerings oversigt over samtlige vogne. Denne registrering med de fortløbende ID-numre, ejer benævnelse etc. vil blive udleveret til Køge kommune.</p>	
D		Ejerne af Corona Camping anbefaler at der en gang årligt aftales tilsyn på pladsen, i samarbejde med camping konsulent Per Bak Malle samt Køge kommune, for at sikre en saglig løbende opfølgning af ovenstående punkter.	Kommunen fører generelt ikke årligt tilsyn med virksomheder, der formodes at drifte efter gældende tilladelser.
E		Hvis der ikke kan findes en anden løsning, må der i fremtidige kontrakter med faste gæster på Corona Camping, blive anført at det ikke er muligt at have folkeregisteradresse på adressen Coronavej 1, 4140 Borup. Det vil derfor ikke længere være muligt for nye gæster at have en folkeregisteradresse på pladsen. Det aftales endvidere, at folkeregistret hos Køge kommune ikke længere må give tilladelse til, at nye personer der gæster pladsen, lader sig anmelde på Coronavej 1, 4140 Borup De nuværende beboere med folkeregisteradresse på ovennævnte adresse afvikles løbende, således at den sidste folkeregister registrerede beboer ar afviklet d. 1. november 2028.	<p>Det er ikke for nuværende eller i fremtiden muligt for gæster på Corona Camping at have folkeregisteradresse på pladsen udover ejers egen familie.</p> <p>Coronavej 1, 4140 Borup er en helt normal folkeregisteradresse med Mikael Farnøs bopæl. Adressen kan man tilmelde sig til via Borger.dk. Kommunen har registreret den som en særlig adresse, hvor Mikael Farnø skal give tilsagn om at pågældende opholder sig. Forklaring (<i>lovens tekst</i>): Jf. Cpr-lov § 9. Kommunalbestyrelsen skal registrere en person, hvis eneste bolig er en båd, en campingvogn eller lignende bevægelig bolig, med adresse dér, hvis båden, campingvognen eller lignende fast befinder sig et bestemt sted. Hvis denne bolig ikke ligger fast, kan kommunalbestyrelsen registrere personen med bopæl dér, såfremt kommunalbestyrelsen ikke er i tvivl om, at</p>

Dato

Dokumentnummer

20. november 2018

2017-015657-95

			<p>vedkommendes adresse er dér.</p> <p>Hvilket vil sige, at Køge Kommune skal registrere Coronavej 1 som adresse, hvis man ikke kan henvise til anden fast adresse. Det vil sige at det fortsat er Mikael Farnøs ansvar, hvem han giver lov til at tilmelde sig adressen.</p> <p>Nuværende beboere udover egen familie skal fraflytte campingpladsen senest 31. oktober 2019 pladsen som skrevet i brevet om varsel af påbud.</p>