



Michael Farnø samt beboere på Corona Camping
Coronavej 1
4140 Borup
info@coronacamping.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer
25. september 2018 2017-015657-28

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

Varsel om påbud

Corona Camping, Coronavej 1, 4140 Boru, matr. Nr. 7g Regnemark By, Kimmerslev

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Klima- og Planudvalget besluttede på udvalgs møde den 16. august 2018, at der skal meddeles varsel om påbud om lovliggørelse af forholdene på Corona Camping – med henblik på at tilbageføre Corona Camping til campingplads med de gældende regler indenfor Campingreglementet – herunder afvikle helårsbeboelse m.m. Påbuddet er uddybet længere nede i brevet.

Kontakt:
Helle Frederiksen
Tlf. +45 56 67 24 59
Mail tmf@koege.dk

Samtidig blev det på mødet besluttet, at udvalget er indstillet på at meddele landzonetilladelse til at ændre anvendelse af informations- og opholdsrum til socialt og kulturelt samlingssted, herunder mulighed for:

- generelt åben i campingsæsonen 1. marts - 31. oktober,
- ét større aftenarrangement pr. måned hele året,
- åben for mindre, kulturelle arrangementer i dagtimerne hele året,
- lovliggørelse af eksisterende produktionskøkken/restaurant,

Inden der kan meddeles landzonetilladelse til ændre anvendelse sendes ansøgningen i naboorientering.

Baggrund

Teknik- og Miljøforvaltningen indledte i foråret 2017 en byggesagsbehandling vedrørende en terrasse på fællesbygningen på Corona Camping. Dette har medført henvendelser fra naboer i området, der klager over anvendelsen og aktiviteter på campingpladsen året igennem. På denne baggrund har det vist sig, at der foreligger en række forhold, som ikke stemmer overens med gældende tilladelser eller med plan- og miljølovgivningen på området.

Corona Campings advokat har den 9. juni 2017 svaret på spørgsmål fra forvaltningen, og ejer har den 5. oktober 2017 søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende informations- og opholdsrum til etablering af socialt og kulturelt samlingssted på ejendommen.

Klima- og Planudvalget behandlede sagen på udvalgs mødet den 6. februar 2018, og besluttede at forvaltningen skulle gå i dialog med Corona Camping vedr. forholdene på campingpladsen.

Den 28. februar 2018 blev der på Corona Camping afholdt møde mellem ejere, ejeres advokat og Køge Kommune.

På mødet redegjorde ejer for forholdene på stedet og Kommunen blev vist rundt på campingpladsen.

Vedrørende ejers ansøgning om landzonetilladelse, se særskilt brev om naboorientering.

Samtidig skal det oplyses, at der på Corona Camping pågår sagsbehandling af miljø- og fredningssager.

Varsel om påbud

Påbuddet omhandler:

- at campingpladsen ikke benyttes til helårsbeboelse ud over den ene bolig, som ejer bor i. Det vil sige, at campingpladsen i sommerhalvåret kun benyttes af feriegæster i perioder på maksimalt 4 uger. Som udgangspunkt kan campingpladsen opdeles, således at 50% af kapaciteten skal være forbeholdt gæster af kortere varighed og 50% til fastligere i sommerperioden,
- at campingpladsen i den udstrækning der er behov for vintercamping kun har det tilladte antal vogne til vintercamping i korte tidsrum fra oktober til marts,
- at campingpladsen ryddes for al opbygning af terrasser, læhegn og skure på selve pladsen,
- at de flytbare vægge på fællesopholdsterrassen nedtages, således at terrassen fremstår som åben terrasse og ikke som tilbygning,
- at Corona Camping generelt lever op til gældende Campingreglement.

Køge Kommune agter derfor at give Corona Camping et påbud om at bringe ovenstående forhold i overensstemmelse med gældende regler og love. I den forbindelse vil kommunen i påbuddet fastsætte en frist for lovliggørelse. Hvis du ikke overholder påbuddet, kan du blive idømt en bøde. Det fremgår af planlovens §64, stk. 1, nr. 1 og nr.- 4. Du kan også blive idømt tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. retsplejelovens §997, stk. 3.

Råd og vejledning

I forbindelse med dette påbud har Køge Kommune besluttet, at der på Corona Camping, hver mandag fra kl. 10-12 er en medarbejder fra Socialafdelingen til stede. Medarbejderen fra kommunen er allerede startet og vil være behjælpelig med diverse spørgsmål vedrørende genhusning samt andre sociale forhold.

Planafdelingen i Teknisk forvaltning vil telefonisk, være behjælpelig vedrørende de planmæssige forhold herunder Campingreglementet o.a.

Gældende planforhold og tilladelser

Ejendommen ligger i landzonen. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven. Overtrædelse af denne bestemmelse er strafbar efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 2.

Ejendommen Coronavej 1, 4140 Borup er i kommuneplanen udlagt til rekreativt område med en specifik anvendelse til campingplads.

Corona Camping har efter forvaltningens oplysninger tilladelse til at drive campingplads med 100 enheder og 4 hytter. Campingpladsen må benyttes til camping i sommerperioden 1. marts – 31. oktober i henhold til Naturklagenævnets afgørelse vedr. genåbning af campingpladsen den 26. januar 2005.

Det er Byrådet, der giver tilladelse til vintercamping, såfremt der skønnes at være et særligt behov i vintersæsonen. Byrådet kan tillade, at arealet udgør op til 50% af det tilladte antal campingenheder eller præcisere det maksimale antal vogne, der kan benyttes til vintercamping. I perioden 1. september - 28. februar må der kun være kortvarige ophold i weekends m.v. Byrådet kan i samme periode tillade vinteropbevaring. Vinteropbevaring og vintercamping må udgøre et areal, der svarer til ca. 50% af det tilladte antal campingenheder. Ved vinteropbevaring skal campingvogne placeres på en sådan måde, at de ikke kan benyttes til dag- eller natophold.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer, at fastboende borgere udover ejers egen familie ikke er foreneligt med opfattelsen af, hvad en campingplads kan rumme uden for sæsonen. De etablerede terrasser, hegn mv. på campingpladsen er ikke i overensstemmelse med Campingreglementets regler for enhedspladsens indretning, brandhensyn m.m.

Sagens videre forløb

Inden kommunen beslutter, om der skal meddeles et påbud, vil vi gerne høre om der er yderligere bemærkninger til sagen. Der er således mulighed for at komme med yderligere udtalelser og bemærkninger til sagen. Hvis der ønskes at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske inden **den 23. oktober, 2018**.

Derudover bedes du fremsende forslag til en situationsplan over den fremtidige indretning af campingpladsen både med hensyn til almindelig sommercamping samt vintercamping jf. campingreglementet, også inden **den 23. oktober 2018**.

Frist for oprydning: 1. marts 2019

- campingpladsen ryddes for al opbygning af terrasser, læhegn, skure og oplag på selve pladsen
- nedtagning af de flytbare vægge på fællesopholdsterrassen således at terrassen fremstår som åben terrasse og ikke som tilbygning

Frist for fraflytning af borgere udover egen familie: 31. oktober 2019

Udtalelsen skal sendes til kommunen TMF@koege.dk. Spørgsmål kan rettes til sagsbehandler Helle Frederiksen 5667 2459 eller teamleder Anders Mosbæk Nielsen 5667 2434.

Venlig hilsen

Pia Nielsen
Planchef

Niels Rolskov
Formand for Klima- og Planudvalg

Se i øvrigt lovgivning på området:

Bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser

Bekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv.

Vejledning nr. 62 af 30. juni 2010 om campingreglementet

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 442 af 9. juni 2004) skal kommunen derfor gøre Dem opmærksom på, at pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om De vil benytte Dem af Deres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis De vælger at udtale Dem, vil Deres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Kopi sendt til:

Axel Herløv, Bjørnестien 10, 4140 Borup
Henrik Vejlebo Sørensen, Bjørnестien 2, 4140 Borup
Karsten Ulrik Jensen, Dyndetvej 24, 4140 Borup
Samtlige beboere på Corona Camping