



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato: 04-06-2021
j./sagsnr. 00.01.10-P05-1-13

Kopi

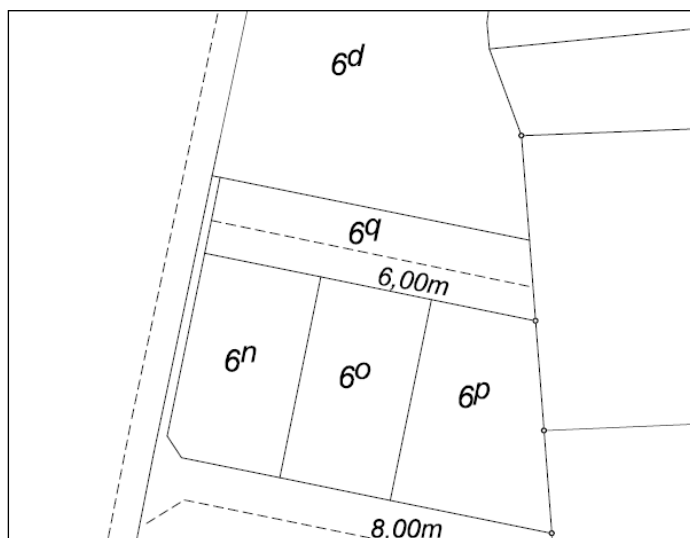
Original sendt til ansøger

Landzonetilladelse til frastykning af:

Ejendommen: Matr.nr. 6q, Skuderløse by, Teestrup
Beliggende: Skuderløse Enghave 0, 4690 Haslev

På vegne af ejendommens ejer, har du den 17. februar 2021 søgt om landzonetilladelse til at frastykke matr. nr. 6q, Skuderløse By, Teestrup til grønt område, vejareal mv. fra ejendommen Skuderløse Enghave 0, 4690 Haslev.

Kortbilag fremsendt med ansøgningen vises nedenfor:



Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at frastykke matriklen som ansøgt.

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 4. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. juli 2021.



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:

- At frastykningen af matr. nr. 6q, Skuderløse by, Teestrup efterkommer lokalplan 700-73, punkt 7.02. hvor der står, at 6q inddrages til en 6 meter bred adgangsvej.

Se mere under redegørelse for sagen.

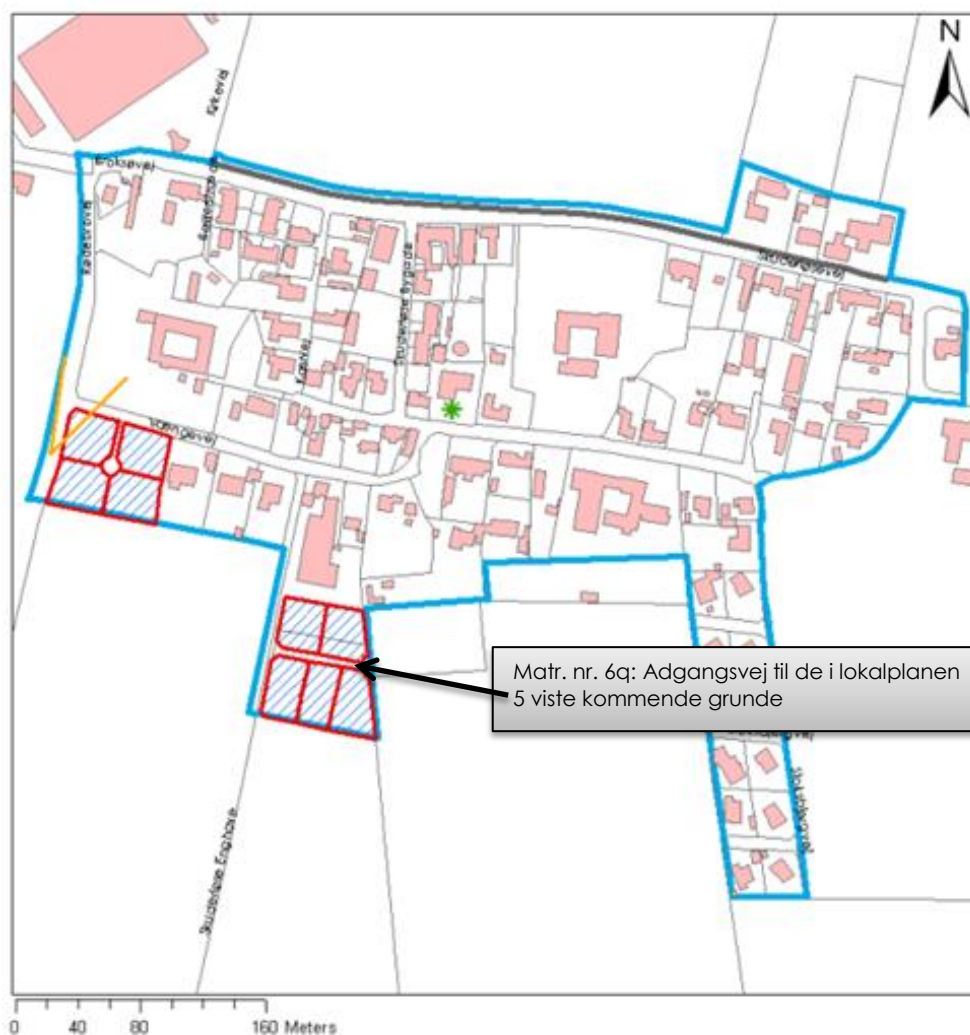
Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at frastykke matr. nr. 6q, Skuderløse by, Teestrup til grønt område og vejareal.

6q er et areal på 946 m² hvoraf der jf. lokalplanens punkt 7.02 og kortbilag nr. 3 skal anlægges en 6 meter bred adgangsvej. Det resterende areal skal jf. kortbilaget indgå som en del af to kommende matrikler ved en fremtidig udstykning nord for adgangsvejen.

Kortbilaget fra lokalplanen vises nedenfor:

Kortbilag nr. 3 Retningsgivende udstykningsplan



Matr. nr. 6q er én matrikel ud af 8, der sammen danner en samlet fast landbrugsejendom uden beboelse.

Matriklerne, der til sammen udgør 335.099 m² er i dag som følger:

6m, Skuderløse By, Teestrup på 53.327 m²

6q, Skuderløse By, Teestrup på 946 m²

6t, Skuderløse By, Teestrup på 155.165 m²

6u, Skuderløse By, Teestrup på 77.860 m²

6v, Skuderløse By, Teestrup på 11.945 m²

6x, Skuderløse By, Teestrup på 26.719 m²

51aæ, Skuderløse By, Teestrup på 4.547 m²

51p, Skuderløse By, Teestrup på 4.590 m²

Matr. nr. 6q, Skuderløse By, Teestrup ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- En del af den afgrænsede landsby Skuderløse, der er omhandlet af landzonelokalplanen 700-73 for Skuderløse landsby. Jf. lokalplanen er landsbyens anvendelse udlagt til landbrugsbygninger, boliger, offentlige bygninger, institutioner og erhvervsbebyggelse – herunder butiksbegyggelse.
- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 1 omhandlende Teestrup issølandskab med morænebakker.

Området er karakteristisk ved sit jævnt stigende og faldende terræn, øst-vest gående morænebakker, adskillige åer samt intensivt landbrug og flere landsbyer.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at udstykningen er forenelig med den gældende lokalplan, herunder planens punkt 7.02

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke har nogen indflydelse på Natura 2000 områder, 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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Køber af matriklen
- Matriklens nuværende ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

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.

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.

