



Kopi  
Original sendt til ansøger

Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56203019  
Mail: [lvons@faxekommune.dk](mailto:lvons@faxekommune.dk)

Dato: 29-01-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10822-20

## Landzonetilladelse til nyt enfamiliehus

**Ejendommen:** Matr.nr. 7k, Troelstrup By, Haslev  
**Beliggende:** Bråbyvej 75A, 4690 Haslev

Du har den 25. september 2020 søgt om landzonetilladelse til et fritliggende enfamiliehus på 120 m<sup>2</sup>.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

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 29. januar 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. februar 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

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.

Med mindre der indkommer indsigelser mod landzonetilladelsen i offentlighedsfasen vil sagen blive overdraget til bygningsmyndigheden.

### Redegørelse for sagen

Du har søgt om at opføre et fritliggende enfamiliehus på 120 m<sup>2</sup> med målene 10,9 x 10,9 meter.

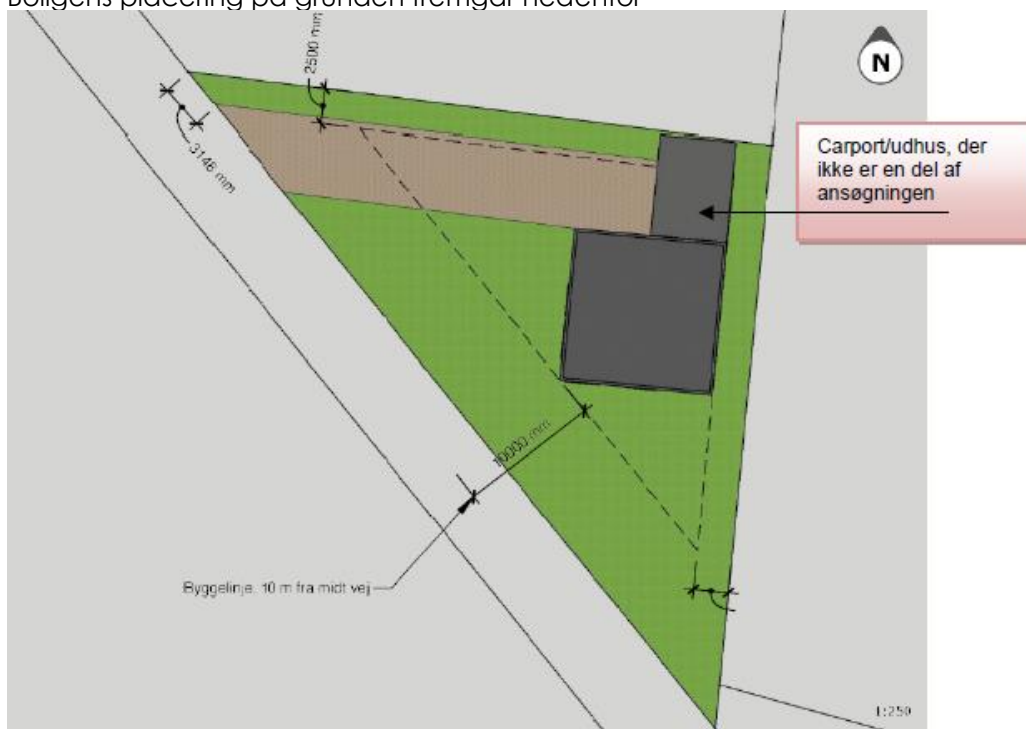
Boligen ønskes opført med facader, der er beklædt med sorte vedligeholdelsesfri teglklinker og det flade tag vil blive beklædt med sort tagpap.

Ejendommen er en ubebygget parcelhusgrund med et matrikulært areal på 876 m<sup>2</sup>.



Der vil blive adgang til ejendommen ad en tilladt overkørsel fra den private fællesvej udlagt i matr. nr. 7cx ejet af Faxe Kommune.

Boligens placering på grunden fremgår nedenfor



Nedenfor fremgår boligen med facader. Carport/udhus er ikke en del af tilladelsen.



Grundens nærhed til Haslev fremgår nedenfor



Grunden, der i dag ligger i landzone, men i tilknytning til Haslev by, vil med den kommende kommuneplan for Faxe Kommune blive udlagt til boligformål som en del af et større rammeområde. Rammeområde vil dog først kunne overføres til byzone med en udarbejdet og vedtaget lokalplan.

Jf. Faxe Kommuneplan 2013 er ejendommen beliggende inden for områder, der er vurderet som værende særlig bevaringsværdigt landskab og et særlig værdifuldt landbrugsområde.

Jf. Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 4, der omhandler Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab. Området er karakteristisk ved sit storbakkede skovklædte landskab med herregårdspræg samt en koncentration af talrige søer og park- og landbrugsområder.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Faxe Kommune har vurderet, at den nye bolig, med sin udformning og arkitektur samt sin beliggenhed på kanten til Haslev by, hvor arkitekturen i forvejen er en blanding af klassiske 1½ plans landhuse og nyere parcelhuse, vil falde ind i området.

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 ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

### **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 vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

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

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk  
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalfdeling
- 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. 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.

