



KOPI

Original sendt til ejendommens ejer

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: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato 12-11-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10818-20

Landzonetilladelse til bygning indeholdende carport og udhus

Ejendommen: Matr.nr. 9a, Hovby By, Faxe
Beliggende: Bytoftevej 2B, 4640 Faxe

Du har den 30. september 2020 søgt om landzonetilladelse til en bygning på 59 m² indeholdende carport og udhus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til bygningen 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 12. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. december 2020. 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 byggeriet i offentlighedsfasen, vil sagen blive videresendt til Bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 14,3 ha og er registreret med følgende bygninger:

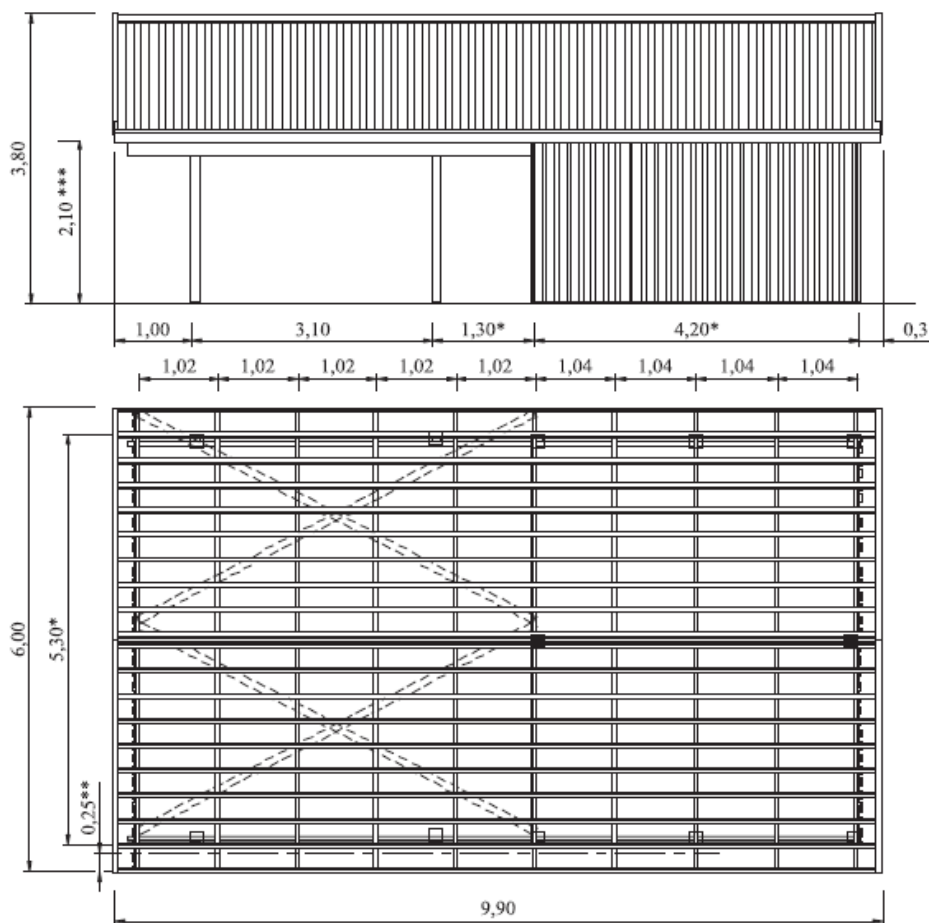
- et stuehus til landbrug på 223 m² opført i 1904,
- en bygning på 380 m² opført i 1904 – bygningen indeholder bolig på 132 m² og landbrugsdel på 248 m²,
- en ladebygning på 152 m² opført i 1904,
- en bygning til pillefyrt på 21 m² opført i 1990,
- et maskinhus på 188 m² opført i 1993.

Den nye bygning opføres i en stolpekonstruktion, med bræddebeklædte



facader i udhusdelen og taget, der udføres med en taghældning på 25°, beklædes med betontagsten.

Skitser og placering fremgår nedenfor.



På ejendommen henstår der to containere, som ikke er registreret i BBR.

Under sagsbehandlingen har du oplyst:

- At containerne er sat på ejendommen til brug for landbrugsdriften,
- At de har stået på ejendommen i en længere årrække,
- At de ikke længere anvendes,
- At containerne fjernes fra ejendommen snarest.

Da containerne var nødvendige for landbrugsdriften, da de blev placeret på ejendommen, vurderede Faxe Kommune, at de ikke krævede en lovliggørende landzonetilladelse.

Ejendommen er beliggende i landzone og inden for et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt som et særlig værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere de landbrugsmæssige interesser.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 9 omhandlende Faxe kyst- og morænelandskab. Dette område er kendetegnet ved bølgede til svagt bakkede morænelandskab med landbrug, spredte skovområder, Faxe Kalkbrud og Faxe ådal.

Faxe Kommunes vurdering

Bygningen er placeret i læ af bevoksning, hvilket betyder, at der ikke er indsigt til bygning fra vej eller naboer.

Faxe Kommune vurderer, at bygningen med sin placering, arkitektur og materialevalg falder ind i landskabet og den omkringliggende bebyggelse.

Det er også 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, at projektet ikke tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i nabohøring, idet det er vurderet, at nærmeste naboer ikke vil være påvirket af byggeriet.

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 du 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:

- Ansøger Knud Andreassen ApS
- 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.

