



Kopi
Original sendt til ejendommens ejere

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 23-11-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10757-20

Landzonetilladelse til at opføre en hal på 220 m²

Ejendommen: Matr.nr. 4b, Karise Gde., Karise
Beliggende: Dalbyvej 15, 4653 Karise

Du har den 30. juni 2020 søgt om landzonetilladelse til at opføre en hal på 220 m², der skal erstatte to udhuse og en telthal, der alle nedtages og fjernes fra ejendommen.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en hal 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 23. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 21. december 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten.

I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- At de to udhuse og telthallen nedtages og fjernes fra ejendommen, som beskrevet i ansøgningen.

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 modtages indsigelser mod tilladelsen i offentlighedsfasen, vil sagen blive overdraget til bygningsmyndigheden.



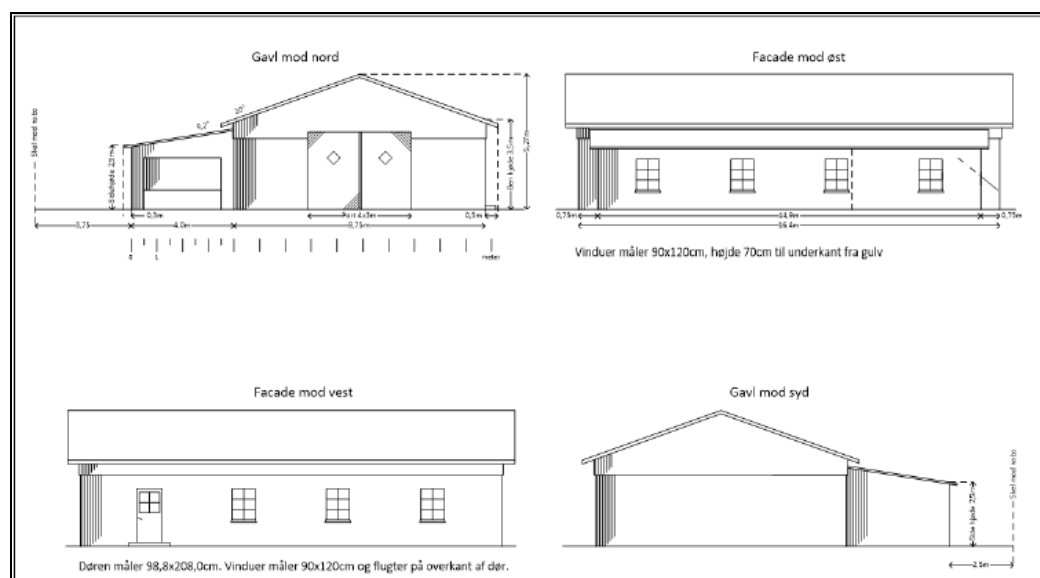
Redegørelse for sagen

Du har søgt om at opføre en uopvarmet hal på 220 m² og oplyser, at den skal erstatte bygningerne, der i BBR er nummereret 3, 4 og 5: to ældre bygninger og en telthal, der alle nedrives og fjernes efter at hallen er opført.

Hallen skal anvendes til almen opbevaring af følgende:

- Almen opbevaring af diverse haveredskaber, møbler og maskiner, autotrailer og andet,
- Opbevaring af to-tre veteranbiler,
- Hobbyværksted,
- garage

Det er også oplyst, at bygningen opføres med træbeklædte facader, og taget på hovedhallen beklædes med eternit og sidebygningens tag beklædes med tagpap.



Ejendommen er beliggende i landzone og er registreret som en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 3.419 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 131 m² opført i 1911,
- Bygning 2: et udhus på 87 m² opført i 1890,
- Bygning 3: et udhus på 28 m² opført i 1959,
- Bygning 4: et udhus på 45 m² opført i 1890,
- Bygning 5: en telthal på 96 m² opsat i 2012.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som et friluftsområde, der er et område, hvor rekreative værdier med fordel kan øges.

Herudover er ejendommen beliggende inden for et landskabsområde nr. 6 omhandlende Karise moræne- og herregårdslandskab. Området er karakteriseret ved at være fladt til svagt bølget morænelandskab med mange landsbyer, skovpartier, overdrevsbebyggelse og husmandssteder.

Faxe Kommunes vurdering

Den nye hal vurderes med sin arkitektur og beliggenhed at falde ind i landskabet og den omkringliggende bebyggelse.

Der er i vurderingen også lagt vægt på, at hallen skal erstatte tre bygninger, der nedtages og fjernes fra ejendommen.

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, at projektet ikke 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 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. 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.

