



Kopi

Original sendt til ansøger

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: 08-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-18-21

Landzonetilladelse til udstykning og dispensation fra lokalplan

Ejendommen: Matr.nr. 3c, Karise Gde., Karise
Beliggende: Dalbyvej 6, 4653 Karise

Du har på vegne af ejendommens ejere den 24. februar 2021 søgt om landzonetilladelse til at udstykke matrikel 3c i to selvstændige matrikler til uændret anvendelse.

Du søger også dispensation fra § 4.1 i lokalplan 200-24 omhandlende Haveaffaldsplads ved Karise.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til udstykningen som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Herudover meddeles der dispensation fra lokalplanens § 4.1, hvor der står, at det ikke er muligt at udstykke yderligere inden for lokalplanområdet. Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 8. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. 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.

Redegørelse for sagen

Du har begrundet ansøgningen med, at afvandingssystemet på matriklen skal ændres, idet der er konstateret forurening i overfladevandet fra en del af haveaffaldspladsen. Ændringen medfører, at det forurenede overfladevand fremadrettet skal afledes som spildevand til offentlig kloak i Dalbyvej.

Det eksisterende afvandingssystem er fra 2017 og er projekteret med henblik på, at alt overfladevand nedsives på ejendommen.



Fremadrettet inddeles det nuværende og fremtidige afvandingsystem i 2 dele:

- Det eksisterende system, der bibeholdes og afleder via nedsivning,
- Det nye system, der afledes som spildevand til offentlig kloak.

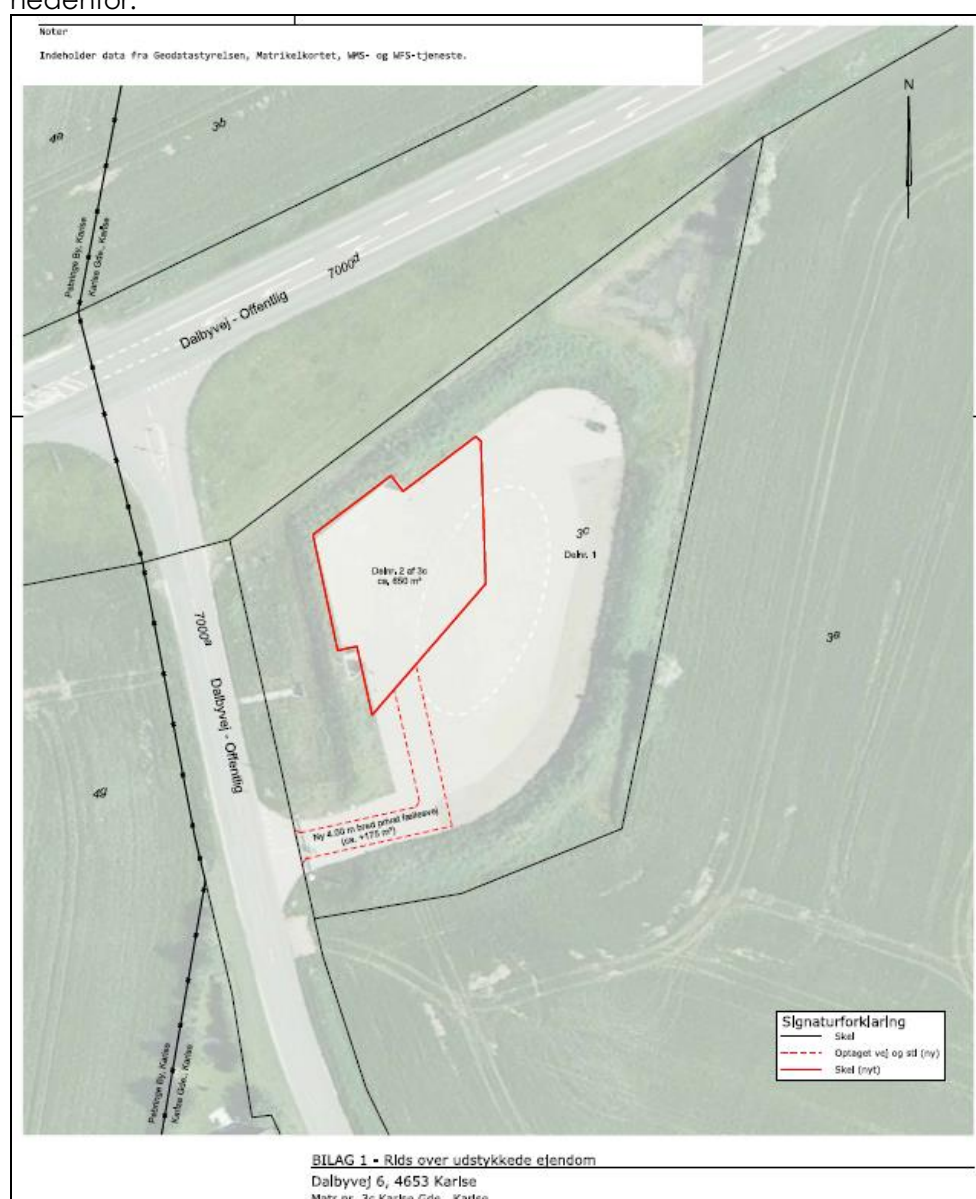
Opdelingen medfører, at hvert afvandingsystem får hvert sit kloakopland, der adskilles via eksisterende terrænforhold, der ikke ændres.

Det eksisterende system, der bibeholdes, vil fungerer som hidtil, dog med visse frakoblinger og sløjfninger af eksisterende ledninger, der ikke ændres.

Som følge af opdelingen af haveaffaldspladsen i to kloakområder ønskes kloakområdet, der håndterer det forurenede overfladevand udstykket og er benævnt del nr. 2 af matr. nr. 3c.

Denne udstykning vil ikke medfører ændringer i haveaffaldspladsens afgrænsning, udbredelse eller anvendelse.

Udstykningen vil blot sikre, at tilslutningsbidraget beregnes på baggrund af det kloakområde, der afleder overfladevand til offentlig kloak – se bilag 1 nedenfor.



Del nr. 2 af matr. nr. 3c får adgang til Dalbyvej ad eksisterende adgang til haveaffaldspladsen og via en ny 4 meter bred privat fællesvej, der udlægges i forbindelse med de matrikulære sager.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er område til tekniske anlæg- og haveaffaldsplads.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at nærværende matrikulære ændring ikke er i strid med lokalplanens formål og øvrige bestemmelser, idet udstykningen ikke medfører arealanvendelse eller på anden måde er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Herudover vurderes udstykningen ikke at have nogen indflydelse på de landskabelige forhold.

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 ikke været sendt i naboorientering, 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:

- 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.

