



Kopi

Original er 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 04-11-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10754-20

Landzonetilladelse til bolig i en overflødig landbrugsbygning

Ejendommen: Matr.nr. 7a, Rode By, Sdr. Dalby
Beliggende: Egedevej 210, 4690 Haslev

Du har den 24. juni 2020 søgt om landzonetilladelse til at etablere gildesal i en overflødig landbrugsbygning og dermed udvide det eksisterende boligareal med 115 m² til i alt 339 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere bolig/gildesal i en landbrugsbygning, der ikke ligger i tilknytning til den eksisterende bolig.

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. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. december 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis afgørelsen bliver påklaget.

Tilladelsen er under vilkår af:

- At gildesalen er til eget brug,
- At parkering skal holdes på egen grund.

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.

Hvis der ikke modtages klager over afgørelsen i høringsperioden, vil sagen blive videregivet til bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Du har søgt om tilladelse til at indrette en gildesal på 115 m² i en del af en overflødig landbrugsbygning.

I ansøgningen er supplerende oplyst, at bygningen er et tidligere svinehus og har i de senest 15 år stået ubenyttet hen.

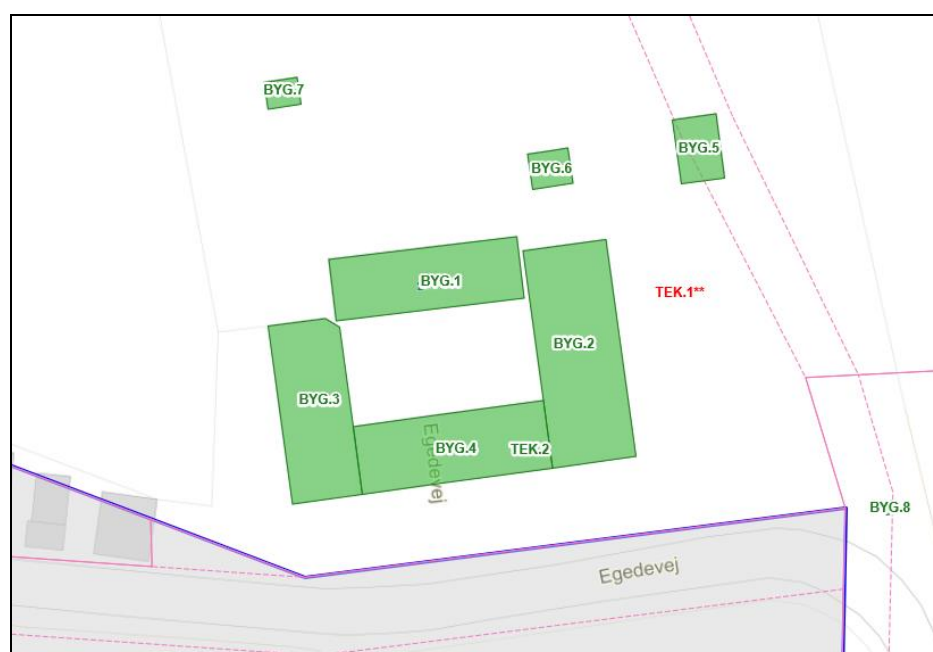


Der vil blive etableret tekøkken og gildesalen er til privat formål.
Du har yderligere oplyst, at gildesalen kan blive taget i brug til liberalt erhverv eller foreningsformål i fremtiden. Gildesalen vil dog ikke blive lejet ud til fester og lignende.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 41.5 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et stuehus på 224 m² opført i 1904,
- Bygning 2: en landbrugsbygning på 369 m² opført i 1904,
- Bygning 3: en landbrugsbygning på 176 m² opført i 1904,
- Bygning 4: en landbrugsbygning på 308 m² opført i 1954,
- Bygning 5: en garage på 38 m² opført i 1962,
- Bygning 6: et udhus på 18 m² opført i 1960,
- Bygning 7: et udhus på 11 m² opført i 1997,
- Bygning 8: En bygning til forsyning- og energidistribution.

Bygningernes placering på ejendommen fremgår af kortet nedenfor.



Ejendommen ligger i områder, der i Faxe Kommuneplan er udpeget som et værdifuldt landbrugsområde, der er områder, hvor kommunen i særlig høj grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser,

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 5 omhandlende Lystrup moræne- og herregårdslandskab, der er karakteriseret ved et bølgende morænelandskab med overvejende herregårdspræg og intensivt dyrkede marker, enkelte landsbyer samt større infrastruktur med omkringliggende bebyggelse.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at en ændret anvendelse af del af en eksisterende overflødig landbrugsbygning til gildesal/boligformål ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Da gildesalen tillades som boligareal, er det ligeledes Faxe Kommunes vurdering, at du uden en ny landzonetilladelse vil kunne indrette liberalt erhverv i gildesalen. Du vil også uden en ny landzonetilladelse kunne benytte gildesalen til foreningsaktiviteter.

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.

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

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.

