



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-P19-10779-20

Landzonetilladelse til garage/hal

Ejendommen: Matr.nr. 1g, Lystrup Hgd., Kongsted
Beliggende: Faxevej 70, 4640 Faxe

Du har den 3. august 2020 søgt om landzonetilladelse til at opføre en hal på 150 m² til brug for garage.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til byggeri 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 i høringsperioden, vil sagen blive overdraget til bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 3.609 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 198 m² opført i 1860,

Bygning 2: et udhus på 60 m² opført i 1940,

Bygning 3: en carport på 35 m² opført i 2011,

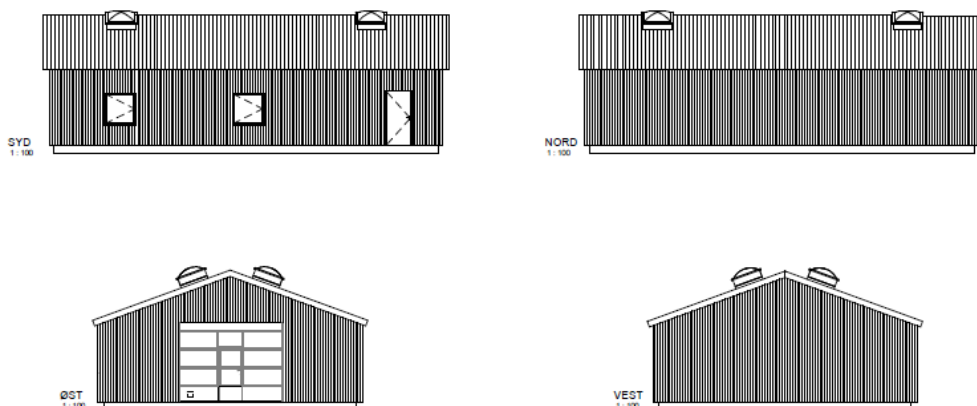
Bygning 4: et drivhus på 10 m² opført i 2000.

Den nye garage/lade opføres med ståbeklædte facader og taget, der udføres med en hældning på 20° beklædes med teglrode bølgeplader.



Skitser og placering fremgår nedenfor.





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

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

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen har egen indkørsel på ca. 170 meter fra Faxevej. Bygningen er placeret i læ af bevoksning mod nord, hvilket betyder, at der ikke er indsiget til bygning fra vej eller naboer.

Faxe Kommune vurderer, at bygningen med sin placering ikke har negativ indflydelse på det omkringliggende landskab 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 nabohearing, 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 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:

- 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.

