



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: ckris@faxekommune.dk

Dato 13-07-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6254-21

Landzonetilladelse til opførelse af nyt hus efter brand

Ejendommen: Matr.nr. 8 Grunderup By, Kongsted
Beliggende: Grunderupvej 28, 4683 Rønnede

Du har på vegne af ejer den 27. april 2021 søgt om landzonetilladelse til at opføre et hus på ovennævnte ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en bolig på 133 m² 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 13. juli 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. august 2021. 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.
- Spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende dette kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030

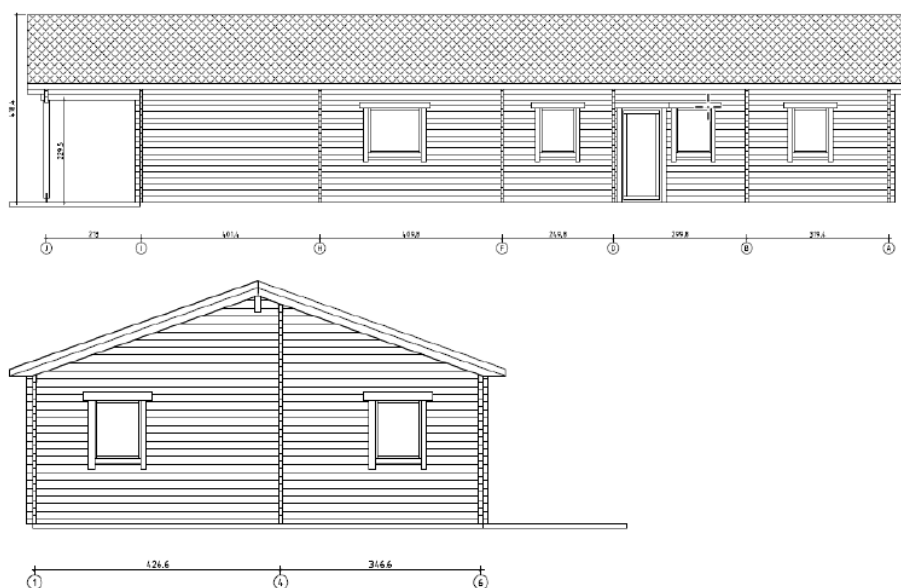
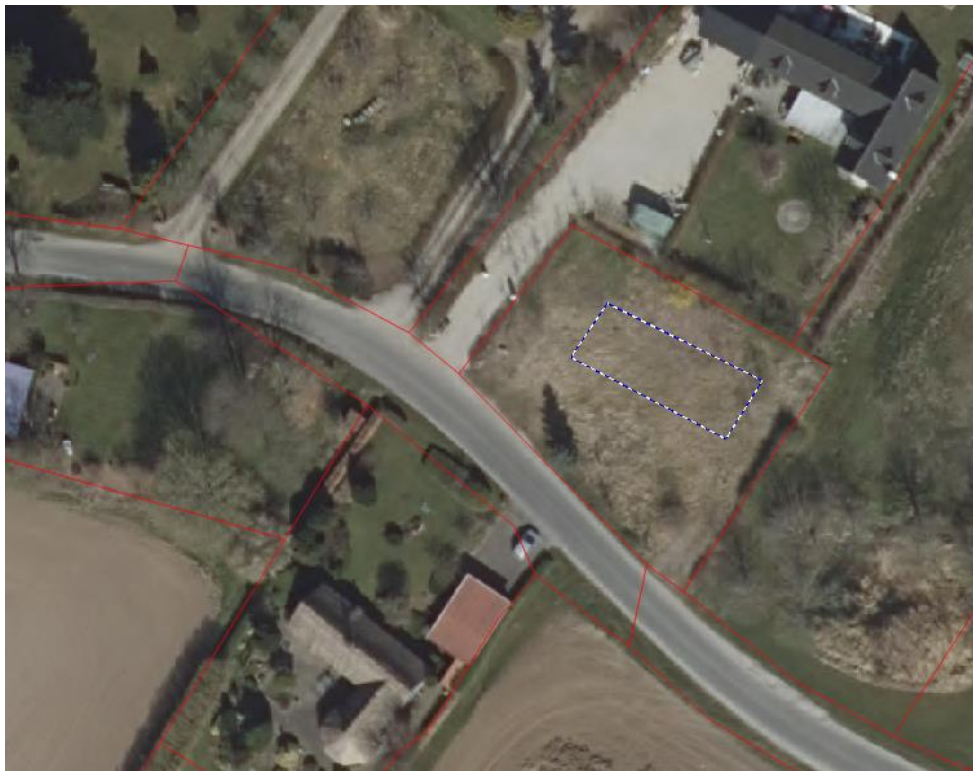
Redegørelse for sagen

Det oprindelige hus på ejendommen nedbrændte i 2013. Nu søges der om at opføre et nyt hus.

Huset opføres i ét plan med saddeltag. Husets facader beklædes med træ mens taget bliver udført med cementsten.

Huset bliver 19 meter langt, 7,1 meter bredt og 4,3 meter højt. Huset bliver på samlet 133 m² oh herudover 16 m² overdækket terrasse. Huset placeres 5 meter fra nordligt og østligt skel og 8,2 meter fra vestligt skel.





Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 835 m². Jf. BBR er der i øjeblikket ingen bygninger på ejendommen.

Bygningen etableres i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, det større sammenhængende landskab *Højlandet* samt det geologiske interesseområde *Kalkflagerens Land*. Ligeledes ligger ejendommen i området M1 Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.



Herudover er ejendommen delvist omfattet af skovbyggelinjen¹. Bygningen skal ikke behandles selvstændigt i forhold til skovbyggelinjen.

Faxe Kommunes vurdering

Praksis er, at der normalt gives landzonetilladelse til nybygning som erstatning for eksisterende boligbebyggelse med omtrent samme placering og størrelse som den eksisterende bygning, såfremt der ansøges inden for tre år.

Grunden, som bygningen påføres på, er beliggende midt i en mindre landsby, hvorfor husbyggeriet ikke vurderes at stride imod udpegningerne i kommuneplanen og det generelle ønske om at friholde det åbne land for bebyggelse.

Det nedrevne hus vurderes at have repræsenteret en vis værdi, hvorfor der bør gives tilladelse til erstatning. Byggeprojektet vurderes tillige ikke at variere meget fra det tidligere hus på grunden i forhold til størrelse, placering og anvendelse.

Herudover ligger skoven på modsatte side af Grunderupvej. Opførelse af en bolig på det ansøgte sted vil derfor ikke hindre indsynet til skoven.

Af ovenstående årsager vurderer Faxe Kommune ikke at projektet strider imod de hensyn, 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.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til ejer

¹ Naturbeskyttelseslovens § 17



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1². 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

² 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.

