



Jørgen Ivar Pedersen
Vitus Berings Vej 5
4654 Faxe Ladeplads

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 02.04-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-21-19

Landzonetilladelse til opførelse af toiletkabine

Ejendommen: Matr.nr. 4bn LI. Favrbj By, Hylleholt
Beliggende: Havnevej 11, 4654 Faxe Ladeplads

Du har på vegne af Faxe Ladeplads Miniby og Park den 5. februar 2019 søgt om landzonetilladelse til at opføre en toiletkabine på 12 m² i tilknytning til parkens øvrige faciliteter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre en toiletkabine på 12 m² på den ansøgte placering.

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 2. april 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 30. april 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.*

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Ejendommen benyttes som Minipark, der er en park med minature udgave af det gamle Faxe Ladeplads. Minibyen blev oprettet i 2001 indenfor eksisterende lokalplan (300-45), der udlægger området til rekreative fritidsaktiviteter, herunder miniparken. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Over de senere år er der opført diverse småbygninger/overdækninger til udstillinger. Bygningerne har følgende størrelser:

- Byg.nr. 1: bygning til detailhandel på 24 m²



- Byg.nr. 5: Fritliggende overdækning på 74 m²
- Byg.nr. 6 Fritliggende overdækning på 22 m²
- Byg.nr. 7: Fritliggende overdækning på 34 m²
- Byg.nr. 8: Værksted på 96 m²
- Byg.nr. 9: Værksted på 114 m²

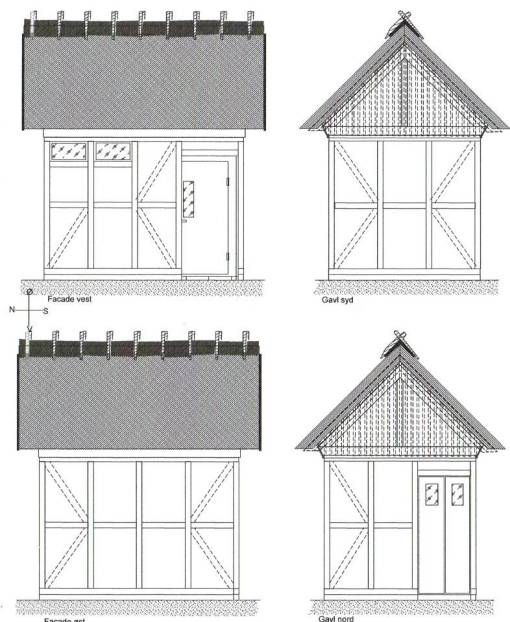
Toiletbygningen placeres som vist på kort 1. Toiletkabinen placeres cirka 4 meter fra kioskbygningen. Toiletbygningen bliver 3,9 meter lang og 2,95 meter bred. Bygningen bliver i alt på 12 m². Toiletterne vil være åbne i parkens åbningstid.

Toiletkabinen beklædes som et bindingsværkshus med saddeltag som beklædes med stråtag.



Kort 1 viser den omtrentlige placering og størrelse af toiletkabinen.





Figur 1 viser facaden på den færdige toiletkabine.

Den 11. december 2019 blev strandbeskyttelseslinjen ved Faxe Ladeplads Miniby ændret, så ejendommen i dag ikke længere er omfattet – se kort 2 på næste side. Det betyder at projektet ikke forudsætter en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Hele matriklen er jordforurenet som V2. Region Sjælland har den 30. marts 2020 oplyst, at toiletbygningen ikke vil fordyre en eventuel offentlig indsats overfor overfladevand.

Faxe Kommunes vurdering

Toiletbygningen ligger i tilknytning til eksisterende byggeri langs det nordøstlige beplantningsbælte. Kabinen bliver opført med saddeltag og med facader som bindingsværk og vil derfor være afdæmpet i forhold til omgivelserne og beplantningen i baggrunden. Herudover er området lokalplanlagt til formålet og det er Faxe Kommunes vurdering at toiletter er nødvendige for driften af miniparken.

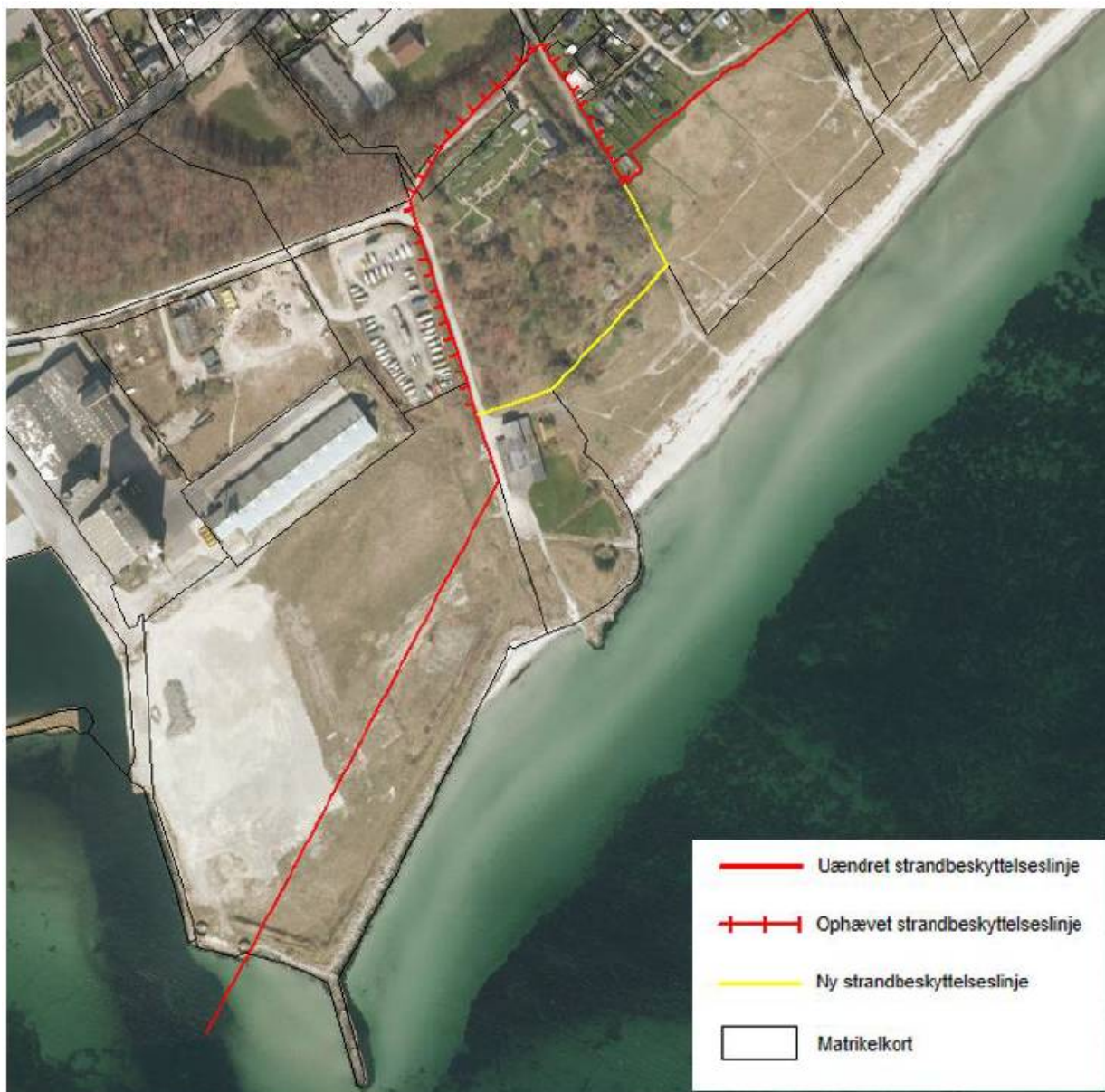
Faxe Kommune vurderer, på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de interesser som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da det er Faxe Kommunes vurdering at projektet er af underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Landzonesagsbehandler





Kort 2 viser hvor strandbeskyttelseslinjen er ophævet.

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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

