



Kopi

Original sendt til 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 18-05-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-17-21

Landzonetilladelse til en maskinhal

Ejendommen: Matr.nr. 7b, Kongsted By, Kongsted
Beliggende: Jyderupvej 31, 4683 Rønnede

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en maskinhal på 308 m² til brug for egne maskiner i forbindelse med en mindre maskinstation.

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til maskinhallen 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 18. maj 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. juni 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.

Med mindre der modtages indsigelser mod tilladelsen i offentlighedsfasen, vil sagen blive givet videre til behandling hos bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Du har søgt om at opføre en uisoleret hal med målene 19,65 x 15,66 meter og bygningen har en totalhøjde på 6,32 meter.

Bygningens facader vil blive opført i antracitgrå stålplader og taget, der udføres med en hældning på 20°, vil blive beklædt med sort/grå stålplader.

Du har oplyst i ansøgningen, at du skal opbevare traktorer, gravemaskiner, hegnsmaskine m.v.
Herudover har du oplyst, at du driver en mindre maskinstation, hvorfra du hjælper andre med primært skovbrugsrelaterede opgaver.

Hallen skal ikke bruges til salg af maskiner.



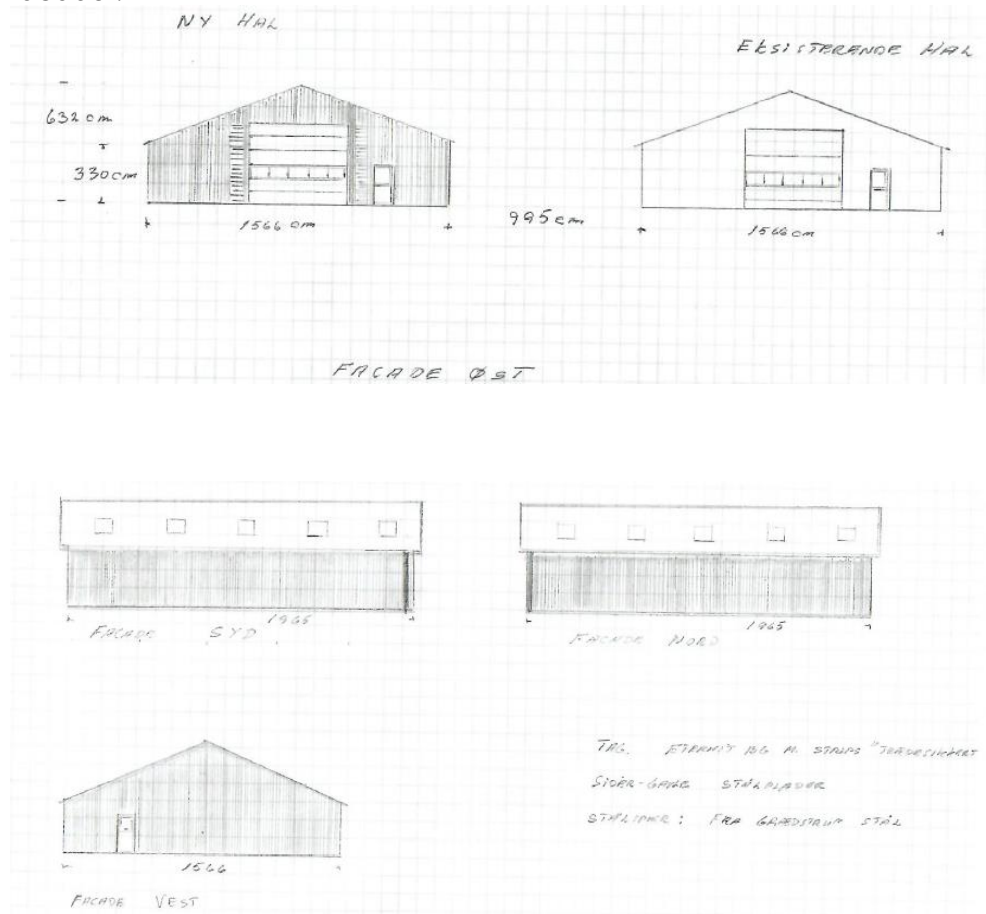
Ejendommen fremgår af luftfotoet nedenfor:



Nedenfor vises maskinhallens placering.



Med ansøgningen fulgte nedenstående skitser af maskinhallens gavle og facader.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 8,2 ha.

Ejendommen er bebygget med:

- Bygning 1: et stuehus til landbrug på 322 m² opført i 2008,
- Bygning 3: en maskinlade på 436 m² opført i 1986,
- Bygning 4: en carport på 50 m² opført i 2012.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som et særlig værdifuldt landbrugsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 10, der omhandler Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab. Området er karakteristisk ved sit stærkt kuperede og skovklædte landskab med en del spredt bebyggelse, store veje og landbrugsarealer samt vandhuller og vandfyldte lavninger.

Faxe Kommunes vurdering

Landskabet omkring jyderupvej 31 er præget af større og mindre landbrugsejendomme og Faxe Kommune vurderer, at etablering af maskinhallen, der også skal fungere som en mindre maskinstation, med den ønskede placering samt arkitektur og farvevalg vil falde ind i ejendommens eksisterende bygningsmasse og i landskabet som helhed.



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

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:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland



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.

