



Kopi

Original sendt til Hældagsskolen Bråby

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: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 27-10-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6271-21

Landzonetilladelse til ny undervisningspavillon

Ejendommen: Matr.nr. 15q Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Kirkevej 18A, 4690 Haslev

Du har den 8. december 2020 søgt om landzonetilladelse til en ny undervisningspavillon på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til undervisningspavillonen som ansøgt på nedenstående vilkår.

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 27. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 24. november 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- At den eksisterende hæk ind mod naboejendommen Svalebækvej 4 når en højde på minimum 2,2 meter, med mindre andet aftales skriftligt med naboen.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.



Redegørelse for sagen

Du har på vegne af Høldagsskolen Bråby ansøgt om at opstille en undervisningspavillon. Placeringen kan ses på kortet nedenfor. Pavillonen er allerede opstillet, og den er 8 meter bred, 12 meter lang og 3,8 meter høj.



Kort 1 viser pavillonens omtrentlige placering ud mod Svalebækvej syd for og den størrelse.

Ejendommen har et matrikulært areal på 3,8 ha og er i Faxe Kommuneplan 2013 udlagt til offentlige formål under kommune-planrammen Å-O3. Området kan bruges til uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og haller.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Bygning til undervisning på 2089 m²
- Bygning 2 – Toiletbygning og cykelskur på 174 m²
- Bygning 3 – Bygning til undervisning på 253 m²
- Bygning 4 – Klubhus på 140 m²
- Bygning 5 – Bygning til daginstitution på 148 m²
- Bygning 6 – Udhus på 32 m²
- Bygning 7 – Undervisningspavillon på 132 m²
- Bygning 8 – (Ansøgning under behandling) Den undervisningspavillon, der bliver behandlet i denne landzonetilladelse.
- Bygning 9 – Cykelskur på 100 m²
- Bygning 10 – Cykelskur på 48 m²
- Bygning 11 – Cykelskur på 85 m²



Ejendommen er i Faxe Kommuneplan 2013 en del af et særlig værdifuldt landbrugsområde, samt udlagt til undervisningsformål. Den lille landsby Svalebæk, som skolen ligger i, er ikke afgrænset i kommuneplanen.

Faxe Kommunes vurdering

Pavillonen vurderes at være nødvendig for ejendommens fortsatte drift som skole.

Landskabeligt placeres pavillonen i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger og en boldbane. Ejendommen er omgivet af den øvrige bebyggelse i landsbyen. Den vurderes derfor ikke at have en væsentlig landskabelig effekt.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har modtaget kommentarer til projektet fra naboen i boligen på Svalebækvej 4. Naboen føler sig generet af øget indblik i haven som følge af pavillonen. Pavillonen er opstillet cirka 5 meter fra naboens skel med en mindre vej imellem. Naboen har foreslået, at hækken mellem de to ejendomme får lov til at vokse sig højere, så indblikket mindskes. Forslaget er sendt videre til skolen, som vil sørge for, at hækken bliver højere. Da det at mindske væsentlige nabogener er et hensyn, der ska tages i landzonesager, så har Faxe Kommune fundet det relevant at stille vilkår om hækkens højde, eller alternativt udarbejdelse af en anden skriftlig aftale mellem de to naboer.

Da ejendommen er udlagt i kommuneplanen til uddannelses- og institutionsformål og der ikke er landskabelige eller andre hensyn, der taler imod pavillonen, vurderer Faxe Kommune, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- **Ejere og beboere på Svalebækvej 4**
- **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.

