



Kopi

Originalen er 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:

sikyl@faxekommune.dk

Dato

10-02-2022

j./sagsnr.

01.03.03-P19-22459-21

Landzonetilladelse til udskiftning af eksisterende flyhangar og dispensation fra lokalplan nr. 1200-11

Ejendommen: Matr.nr. 57b, Kongsted By, Kongsted
Beliggende: Nymarksvej 30, 4683 Rønnede

Den 12. november 2021 har Klaus Juhl på vegne af Øst-Sjællands Flyveklub søgt om landzonetilladelse til udskiftning af en eksisterende flyhangar på ovenstående ejendom. Den nye hangar bliver større og arealet går således fra 168 m² til 220 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed om landzonetilladelse og dispensation fra § 3 i lokalplan nr. 1200-11, til udskiftning af den eksisterende flyhangar med en ny og større på 220 m² på ovenstående ejendom som ansøgt.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Dispensationen fra lokalplanen er givet i henhold til Planlovens § 19, stk. 1 og dispensationen skal udnyttes inden der er gået 3 år og skal udnyttes i tre på hinanden følgende år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 10. februar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. marts 2022. 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.: 56 20 30 30.



Redegørelse for sagen

Ifølge ansøgningsmaterialet har Klaus Juhl på vegne af Øst-Sjællands Flyveklub den 12. november 2021 søgt om landzonetilladelse til udskiftning af en eksisterende flyhangar (bygning 5 jf. BBR) til en større flyhangar fra 168 m² til 220 m² på ejendommen Nymarksvej 30, 4683 Rønnede, da der er behov for en bredere bygning til et nyt fly. I henhold til den gamle flyhangar, ønskes den nye bygning opført, så den bliver 52 m² større mod nordøst og får størrelsen 21 m x 10 m x 3,5 m (længde, bredde og højde). Yderligere ønskes den nye flyhangar at blive beklædt med stålplader på ydervæg og tag og i samme farver, som de øvrige nærliggende bygninger. Flyhangarens portindgang vil fortsat være på bygningens nordvestlige side.

Ejendommen består af matriklerne 3ak, 3an, 3ap og 57b, der tilsammen har et matrikulært areal på 9,9 ha. Matriklerne udgør en samlet fast ejendom noteret som landbrugsejendom og ligger i det åbne land i landzonen. Den ansøgte flyhangar befinder sig på matrikel nr. 57b, der har et matrikulært areal på ca. 4 ha. Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammen Å-R5, der er udlagt som rekreativt område og er yderligere omfattet af lokalplan nr. 1200-11, for område anlagt som flyveplads. Jævnført BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Flyhangar på 1287 m²
- Bygning 2 – Bygning for transportvogne på 543 m²
- Bygning 4 – Garage med værksted på 294 m²
- Bygning 5 – Flyhangar på 168 m²
- Bygning 7 – Udhus på 22 m²
- Bygning 8 – Bygning til luftfart på 451 m²

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som:

- Karakterområde for Lystrup moræne- og herregårdslandskab
- Område med kulturhistorisk bevaringsværdi
- Område med lavbundsarealer
- Naturbeskyttelsesområde



Kort 1: Oversigt over matrikel nr. 57b (blå) på Nymarksvej 30, 4683 Rønnede set fra 2021.





Kort 2: Oversigt over lavbundsarealer (lyseblå felter) og den ansøgte udvidelse til bygning 5 (orange), hvor den stiplede linje illustrerer udvidelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen befinder sig i landzonen i det åbne land, er den underlagt Planlovens landzonebestemmelser, hvor det blandt andet følger af Planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner ikke må opføres ny bebyggelse uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den ansøgte nye flyhangar ønskes opført samme sted som den nuværende flyhangar, men bliver 52 m² større.

Flyhangaren ønskes opført i lokalplanens delområde A, som jf. lokalplanens § 3 kun må anvendes til udendørs flyparkering. Samtidig har den gældende lokalplan til formål at sikre, at der inden for lokalplanområdet kan gennemføres byggeri med naturlig tilknytning til klubbens aktiviteter heraf hangarer, og yderligere er matrikel 57b omfattet af de specifikke anvendelsesbestemmelser i kommuneplanrammen Å-R5 hvor det fremgår, at området er udlagt til fritidsformål herunder svæveflyvning, motorsvæveflyvning og motorflyvning for slæb, hvilket det ansøgte har til formål at fremme. Der gives derfor dispensation fra bestemmelserne i § 3 i lokalplan nr. 1200-11, da det ansøgte betragtes som en mindre betydende afvigelse fra bestemmelsen og fra de nuværende forhold på ejendommen, da der i forvejen er tilladt en flyhangar med denne placering.

Faxe Kommune har hertil vurderet, at det ansøgte ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager og, at der ikke er landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

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

Sinan Koylu
Landzonemedarbejder



Forhold I 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 findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

Klagevejledning

Hvis I ønsker at klage over denne afgørelse, kan I 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.

I klager via Klageportalen, som I finder via kpo.naevneneshus.dk. I logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når I klager, skal I betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

I Klageportalen sendes jeres klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. I får besked om videresendelsen.

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.



Planklagenævnet afviser jeres klage, hvis I sender den uden om Klageportalen, medmindre I forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter jeres anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt I 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.

