



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203752
Mail: kris@faxekommune.dk

Dato 26-03-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29701-18

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus

Ejendommen: Matr.nr. 5n St. Torøje, 4640 Faxe
Beliggende: Nordhøjvej 32A, 4640 Faxe

Du har den 5. december 2018 søgt om landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus på 255 m² i ét plan.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre et enfamiliehus i ét plan på 255 m²

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 26. marts 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 23. april 2019. 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.

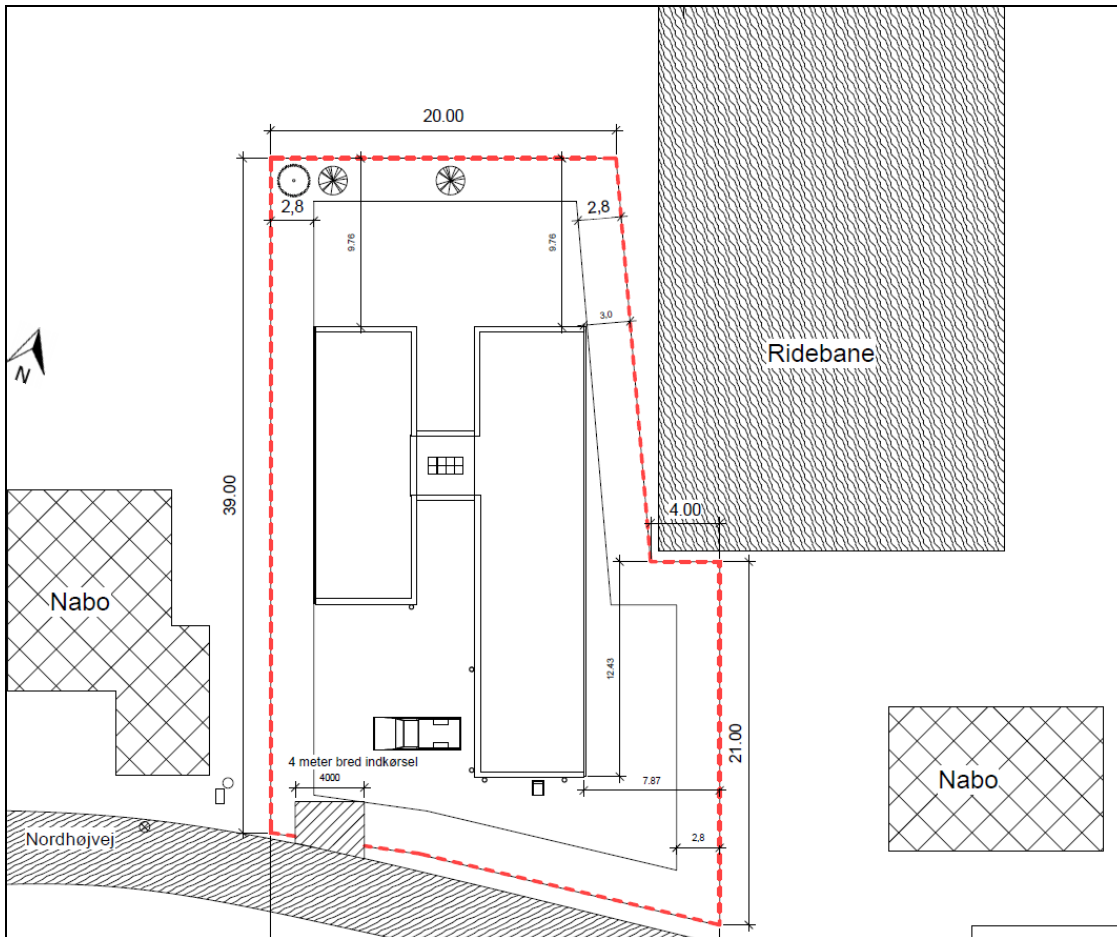
Sagen er overdraget til byggesagsbehandling.

Redegørelse for sagen

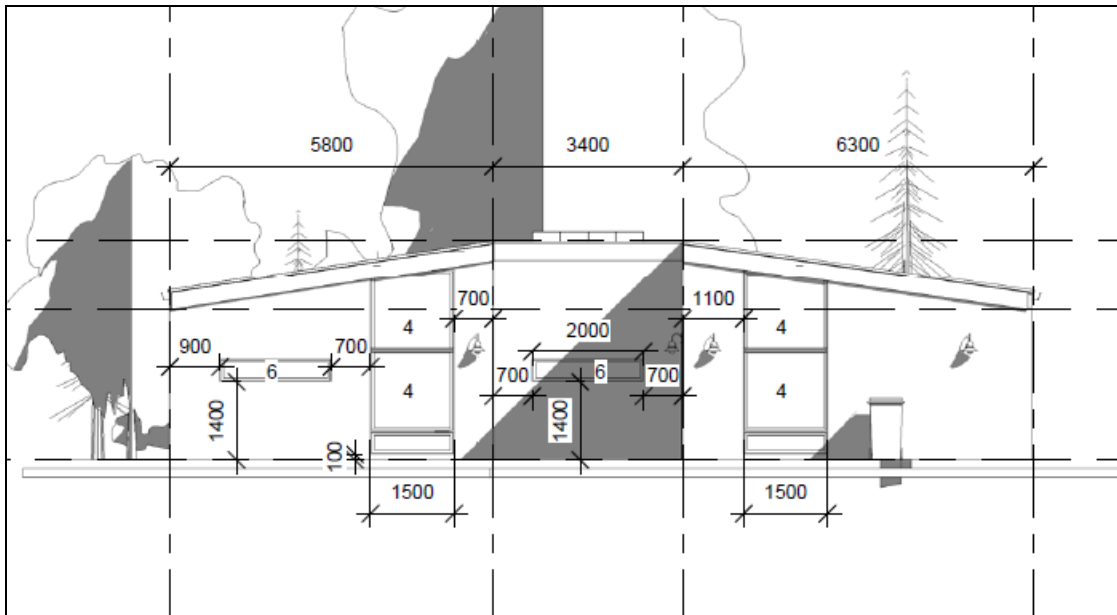
Ejendommen er en udstykket beboelsesejendom med et matrikulært areal på 960 m². Ejendommen blev udstykket til boligformål på baggrund af landzonetilladelse i 2006.

Huset, som ønskes opført, er i ét plan i to sektioner i forskellig bredde og længde, forbundet med en mellemgang. Den mindste sektion er 5,8 meter bred og 16 meter lang, mens den anden sektion er 6,3 meter bred og 26 meter lang. Afstanden mellem sektionerne er 3,4 meter. Hver sektion opføres med ensidig taghældning der hæver sig mod hinanden, mens mellembygningen opføres med fladt tag. Huset bliver 4 meter højt. Facaderne beklædes med facadebats, der bliver filtset. Taget beklædes med tagpap.





Figur 1: situationsplan



Figur 2 viser facaden mod syd

St. Torøje er en afgrænset landsby og den gældende kommuneplanramme (Å-BE16) har følgende bestemmelse:



Der bør fortsat være mulighed for huludfyldning og etablering af erhverv. Nye huse bør opføres som 1½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet.

Udstykningen ligger i den nordlige del af landsbyen på en blind vej, hvorpå der ligger seks ejendomme. Husene i denne del af landsbyen er af varierende byggestil. Men husene alle har saddetag, er taghældningen både høj og lav og blandt andet nabohuset nr. 32 kan på grund af dybde og længde ikke karakteriseres som et længehus.

Faxe Kommunes vurdering

Huset opføres inden for landsbyafgrænsningen til St. Torøje landsby mellem to eksisterende beboelsesejendomme, på en grund der oprindeligt blev udstykket med henblik på boligbebyggelse. Det er derfor Faxe Kommunes vurdering, at der kan bygges en bolig på ejendommen.

Huset opføres et sted, hvor der ikke kan karakteriseres en specifik byggestil. Det pågældende hus har elementer af længehuset, såsom dybde og længde på de enkelte sektioner, mens taghældningen bliver ensidig.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at huset vil passe ind i det omgivende miljø og således ikke tilsidesætte 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 Stenholt Dencker
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne tilladelse er sendt til:

Nabo: Preben Ejvind Larsen



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.

