



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

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: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 28-04-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10732-20

Afgørelse om, at ændret projekt ikke kræver fornyet landzonetilladelse.

Ejendommen: Matr.nr. 22 Hyllede By, Kongsted
Beliggende: Leestrupvej 30, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har i 2016 givet landzonetilladelse til at opføre en bolig på ejendommen Leestrupvej 30. Tilladelsen blev ikke påklaget og trådte således endeligt i kraft den 24. november 2016. Herfra er tilladelsen gældende i 5 år, og således frem til 24. november 2021.

Ejendommen har siden skiftet ejere, og der er nu ansøgt om at opføre et andet hus. Huset skal opføres med cirka samme placering og får cirka samme størrelse som det hus, der blev givet tilladelse til i 2016.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune har vurderet, at det nye projekt ikke kræver en ny landzonetilladelse, men kan omfattes af den eksisterende tilladelse fra 2016.

Dette er en afgørelse, og det er derfor muligt at påklage denne. Afgørelsen er den 28. april 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. maj 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 afgørelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.
- Spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende sagen kan til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203071.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,8 ha. Da der er bopælspligt på landbrugsejendomme, så kræver det ikke landzonetilladelse at opføre et nyt hus til erstatning for det eksisterende, hvis det placeres med samme placering som det tidligere.

Det tidligere bygningssæt på ejendommen lå i en lavning i terrænet, hvor der var problemer med vand ved større regnskyl. Der blev derfor i 2016 givet landzonetilladelse til at rykke et nyt hus op til en højere placering i terrænet.

I den nye ansøgning, som Faxe Kommune har modtaget, placeres huset med ca. samme placering, som det ansøgte hus i 2016. Huset opføres fortsat med symmetrisk saddeltag, dog med en taghældning på 35 grader i stedet for de oprindeligt tilladte 45 grader. Der blev i 2016 givet tilladelse til et hus på 272 m² mens det nye projekt får et etageareal på 190 m². Facadetegninger på det ny-ansøgte projekt kan ses på næste side.

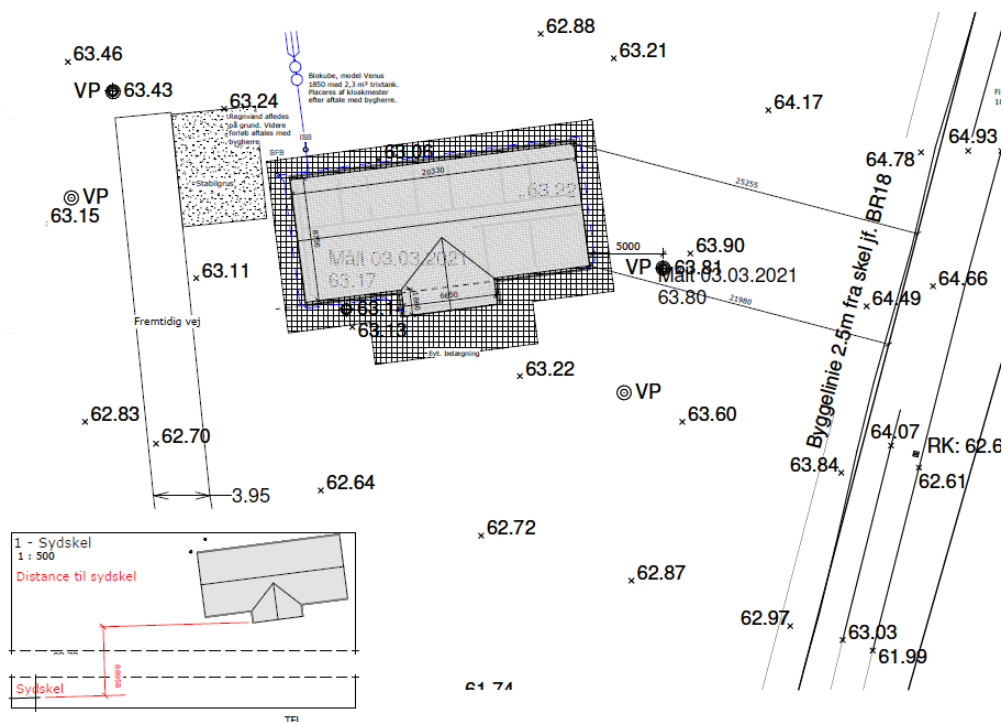
Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune har vurderet, at det nye projekt ikke kræver fornyet landzonetilladelse da:

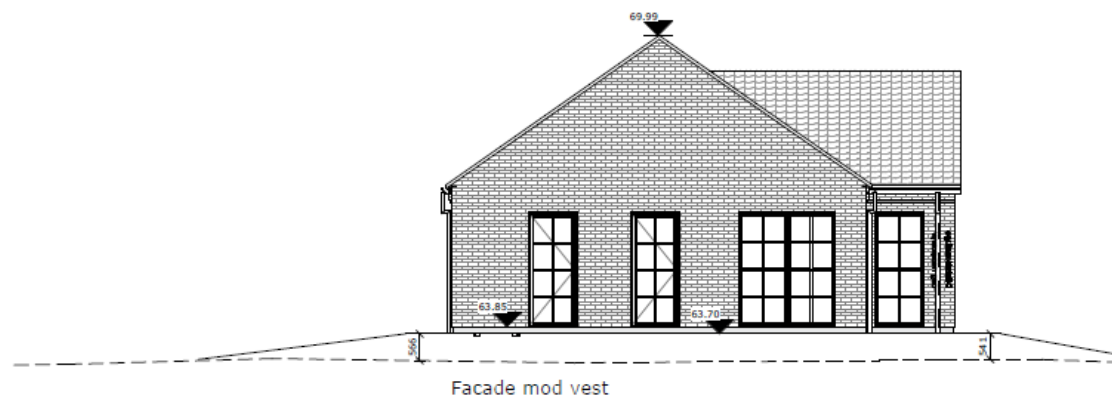
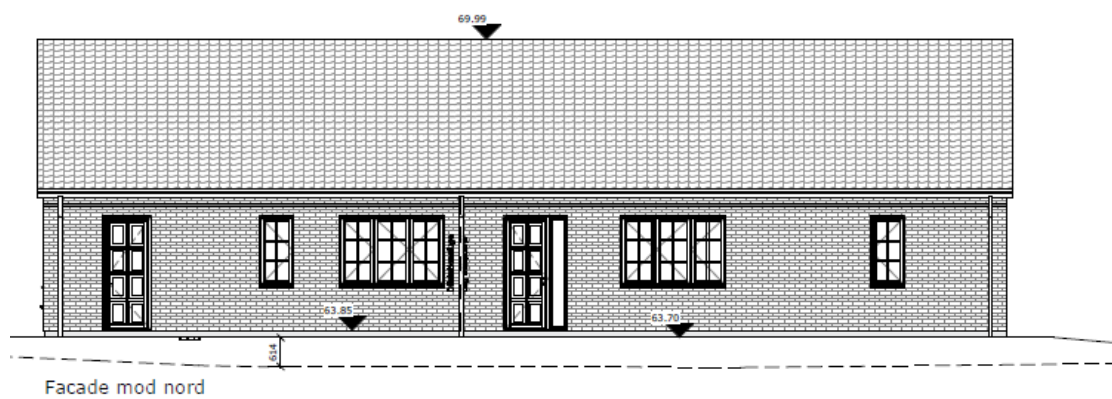
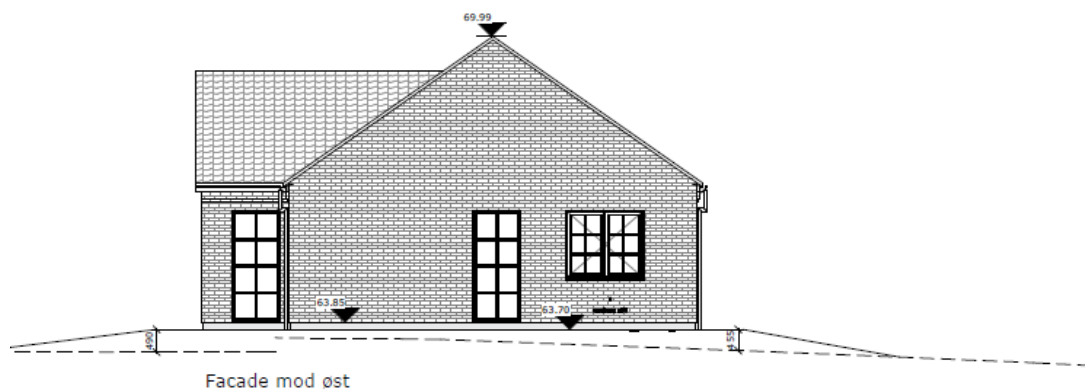
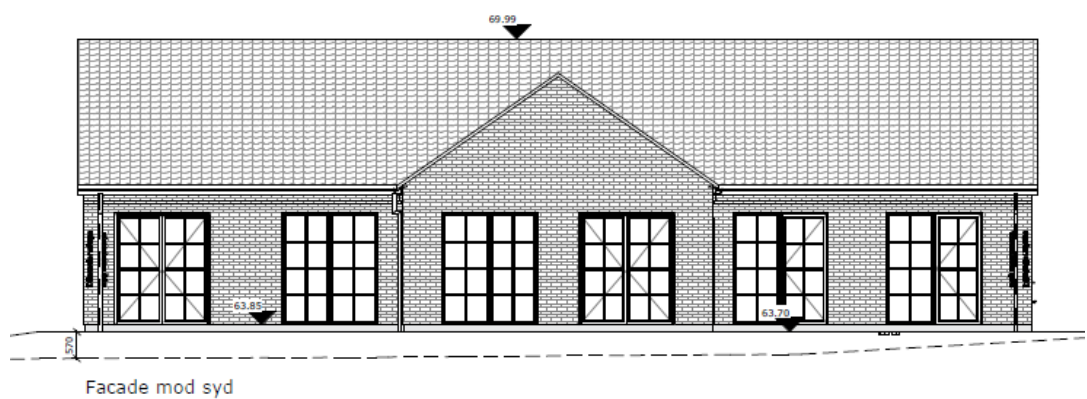
- Det placeres cirka samme sted som det tilladte hus i den gældende tilladelse fra 2016.
- Det får en udformning, som passer ind i det åbne land med symmetrisk saddeltag og uden valm på taget, ligesom det tilladte hus i den gældende tilladelse.
- Det ny-ansøgte hus ikke bliver større end det allerede tilladte hus.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Figur 1 – Viser det ansøgte hus' placering på grunden med ca. 22 meter til skel mod vej og ca. 90 meter til skel mod syd.



Figur 2 - Nyt hus - facader

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.