



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: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 14-11-2018
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6247-18

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygning

Ejendommen: Matr.nr. 42a St. Torøje By, Smerup
Beliggende: Nordhøjvej 6, 4640 Faxe

Du har den 6. september 2018 søgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af bygningen på ovenstående ejendom fra museum til beboelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af bygning 1 på Nordhøjvej 6 fra museum til beboelse.

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 6. december 2018 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 3. januar 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 de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

På adressen Nordhøjvej 6 i St. Torøje ligger den fredede Prins Carls Skole, som er en af landets ældste landsbyskoler. Bygningen er opført i starten af 1700'tallet.

Hidtil har ejendommen været ejet af staten og drevet som skolemuseum. Staten har dog netop solgt ejendommen fra, og Faxe Kommune har modtaget ansøgningen om ændret anvendelse af bygningen til bolig og til at få flexboligstatus på boligen. Selve anvendelsesændringen fra



museum til bolig kræver en landzonetilladelse, og behandles derfor i denne tilladelse.

Da ansøgningen kun handler om at ændre bygningens anvendelse, tages der i denne sag ikke stilling til fysiske ændringer.

Ejendommen har et matrikulært areal på 102 m². Jf. BBR er skolebygningen på 30 m² og den er den eneste bygning på ejendommen.

Ejendommen ligger i landsbyen St. Torøje ud til Nordhøjvej, som er den gennemgående vej gennem landsbyen. Byen er afgrænset i Faxe Kommuneplan 2013 og udlagt til blandet bolig og erhverv. Ejendommen kan ses på kort 1.



Kort 1 – På kortet ses ejendommen Nordhøjvej 6 markeret med en gul oval.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen ligger i St. Torøje landsby, som blandt andet er udlagt til bolig. Derfor er det i overensstemmelse med plangrundlaget at omdanne bygningen til bolig.

Ud over de planmæssige hensyn er et af planlovens formål også at bevare værdifulde bebyggelser¹. Da bygningen er fredet, skal der derfor tages

¹ Jf. § 1 stk. 2 nr. 2 i Planloven (LBK nr. 287 af 16/04/2018)



hensyn til bygningens kulturhistoriske værdi i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse.

Efter praksis tillades det at ændre anvendelsen af bevaringsværdige bygninger, hvis det kan gøres i overensstemmelse med bevaringsværdierne. Et argument fra tidligere tilladelser til ændret anvendelse af sådanne bygninger har været at *"det ofte kun er anvendelse til boligformål, der kan bære de betragtelige istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter."*²

Faxe Kommune vurderer, at det er vigtigt at bevare den fredede Prins Carls skole og at omdannelse til bolig kan bidrage til dette formål. Da Slots- og Kulturstyrelsen skal tage stilling til alle ind- og udvendige bygningsændringer, vurderes det, at bygningen også i fremtiden vil bevare sin fredningsværdi på trods af den ændrede anvendelse.

Ejendommen ligger cirka 1,3 kilometer fra nærmeste Natura 2000 område, som derfor ikke forventes at blive påvirket af bygningens ændrede anvendelse. Kommunen har ikke kendskab til bilag IV arter på ejendommen.

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. Samtidig har kommunen orienteret Østsjælland Museum om ansøgningen. De ønsker også i fremtiden at blive orienteret om bygningens ændringer til brug for deres formidling af stedet og bygningen.

Forhold du skal være opmærksom på

Da bygningen er fredet skal alle fysiske ændringer af bygningens indre og ydre have tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, inden Faxe Kommune kan tage stilling til dem.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler

² NKO nr. 188, august 1999 (Naturklagenævnet orienterer)



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. 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.

³ 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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

