



Kopi
Original 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: lvons@faxekommune.dk

Dato 02-12-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10800-20

Landzonetilladelse til udhus og orangeri

Ejendommen: Matr.nr. 9b, Nielstrup By, Ulse
Beliggende: Nielstrupstræde 24, 4690 Haslev

Du har den 27. august 2020 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et opført orangeri på 81 m² og en bygning på 82 m² til udhus- og værkstedsformål.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til orangeri og udhusbygning som ansøgt.

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 2. december 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 30. december 2020. 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.

Med mindre der modtages i indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen overgå til bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone er registreret som en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 1,65 ha.

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

- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 209 m² – heraf en indbygget udestue på 20 m² og et udhus på 24 m². Bygningen er opført i 1900,
- Bygning 2: et udhus på 9 m² opført i 2000,
- Bygning 3: en bålhytte på 19 m² opført i 2011,
- Bygning 4: en garage på 86 m² opført i 2013,
- Bygning 5: et orangeri på 81 m² opført i 2019.



Ejendommens bygninger fremgår af luftfotoet nedenfor.



Ejendommen er beliggende inden for et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er registreret som et særlig værdifuldt landbrugsområde, der er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Herudover er ejendommen beliggende inden for et landskabsområde 4, omhandlende Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab. Området er karakteristisk for sit storbakkede skovklædte landskab med herregårdspræg og også en koncentration af talrige søer samt park- og landbrugsområder.

Faxe Kommunes vurdering

Begge bygninger ligger i læ af ejendommens bevoksning og er dermed ikke synlige for naboer.

Faxe Kommune vurderer, at bygningerne med sin arkitektur passer ind i ejendommens øvrige bygninger og det omkringliggende landskab.

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. Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet 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.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- 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.

