



Kopi

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

Dato 17-03-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-4-20

Landzonetilladelse til garage på 54 m²

Ejendommen: Matr.nr. 22a Nielstrupvej By, Ulse
Beliggende: Nielstrupvej 41, 4690 Haslev

Du har den 5. januar 2020 søgt om landzonetilladelse til en garage på 54 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til den ansøgte garage på 54 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 17. marts 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. april 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.*

Byggesagen behandles straks efter klagefristens udløb på denne tilladelse, såfremt der ikke indkommer klager.

Redegørelse for sagen

På ejendommen Nielstrupvej 41 er der ansøgt om at bygge en garage på 54 m² nord for det eksisterende hus. Garagen placeres som vist på kort på næste side.

Garagen opføres med facader i hardieplank, tag i stålplader og med en højde på 3,9 meter. Det eksisterende skur på 14 m² med samme placering nedrives. Garagen har en port til indkørsel mod syd.





Kort 1 – Kortet viser ejendommen Nielstrupvej 41 og placeringen af den ønskede garage inklusiv afstanden til skel.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1020 m². Ejendommen ligger som en del af landsbyen Nielstrup, som er afgrænset i Faxe Kommuneplan 2013. Området er i øvrigt også udpeget som kulturmiljø, særligt bevaringsværdigt landskab, regionalt geologisk interesseområde og et område, hvor skovrejsning er uønsket.

I Faxe Kommuneplan 2013 kan læses følgende om Nielstrup:

Der bør ikke åbnes op for huludfyldninger eller udvidelser af landsbyen, idet dette vil bryde med byens struktur. Ved opførelse af nye huse skal disse respektere den omkringliggende byggeskik, som er 1½ plan længehus, dog med forskellig brug af materialer. Husene bør så vidt muligt opføres langs vejen, for at fastholde det snoede vejforløb. Nielstrup udpeges som kulturmiljø, og det anbefales, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.



I Faxe Kommunes netop gennemførte kulturmiljøscreening kan læses følgende om Nielstrup:

Nielstrup er en slynget vejby med tæt bebyggelse langs vejforløbet. Syd for byen ligger Nielstrup Sø, hvis å-løb snor sig omkring bebyggelsen. Landsbyen er tidligere fæstegods under Gisselfeld, og knyttes tydeligt til godset via Nielstrupvej. Landsbyens tætte klyngestruktur fremstår intakt, hvor de mange udflyttede gårde og huse er specielt karakteristiske og fortællende elementer for byen. I det åbne landskab omkring landsbyen findes desuden spor fra en tidligere stjerneudstykning. Tilknytningen til Gisselfeld kan med fordel styrkes for at genskabe fortællingen om herregårdens fæstegods. Det anbefales, at de kulturhistoriske kvaliteter, der knytter sig til landsbyen, sikres

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver garager under 50 m² ikke landzonetilladelse, hvis de opføres i tilknytning til huset på ejendommen. Da denne garage er større end 50 m² kræver den således en landzonetilladelse.

Den ansøgte garage opføres inden for afgrænsningen af Nielstrup landsby og bagved det eksisterende hus på ejendommen, væk fra vejen. Samtidig vil der efter garagens opførelse ikke være yderligere udhuse på ejendommen. På denne baggrund vurderes det, at det ansøgte hverken vil skæmme kulturmiljøet eller det bevaringsværdige landskab omkring byen.

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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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.

