



Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 20. januar 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-12-22

Landzonetilladelse til udvidelse af boligareal i eksisterende bygning

Ejendommen: 2D Skov-Torupvej 27, Skov-Torup By, Kongsted
Beliggende: Skov-Torupvej 27, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 4. januar 2022 modtaget din ansøgning om at udvide boligarealet til 512 m² i eksisterende bygning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at udvide boligarealet til 512 m² i eksisterende bygning.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 3 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 20. januar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 17. februar 2022. 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

Du har søgt om at udvide den eksisterende bolig fra 339 til 512 m². Udvidelsen sker i en tidligere landbrugsbygning og bliver ikke en selvstændig boligenhed.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5,9 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: 339 m² bolig fra 1900
- Bygning 3: 164 m² udhus fra 1900. Boligudvidelsen sker i denne bygning.
- Bygning 4: 65 m² garage fra 1961
- Bygning 6: 27 m² udhus (fårestald) fra 1972
- Bygning 7: 4 m² legehuse
- Bygning 8: 9 m² udhus (hønsehus)

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Område hvor skovrejsning er ønsket



Kort 1 viser hvor boligudvidelsen sker (markeret med gul skravering)

Faxe Kommunes vurdering

Da boligarealet efter udvidelsen er over 500 m² kræver projektet landzonetilladelse. Da udvidelsen sker i eksisterende bygninger, er der ingen landskabelig påvirkning.

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, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Kommuneplanlægger

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

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.