



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203752
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 30-04-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29705-18

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus

Ejendommen: Matr.nr. 3a ll. Spjellerup By, Spjellerup
Beliggende: Skuderupvej 8 4640 Faxe

Du har, på vegne af ejere, den 7. marts 2019 søgt om landzonetilladelse til at nedrive eksisterende stuehus og opføre et nyt enfamiliehus på 172 m²

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre stuehuset som ansøgt på 172 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 30. april 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. maj 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.*
- *Spildevandstilladelse fra spildevandsteamet. Henvendelse vedrørende dette kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203060*

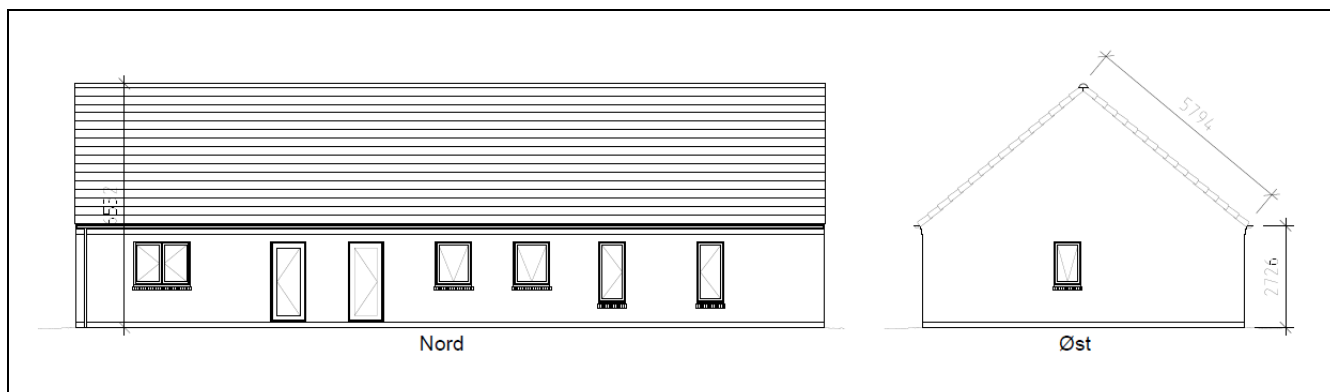
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 9950 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

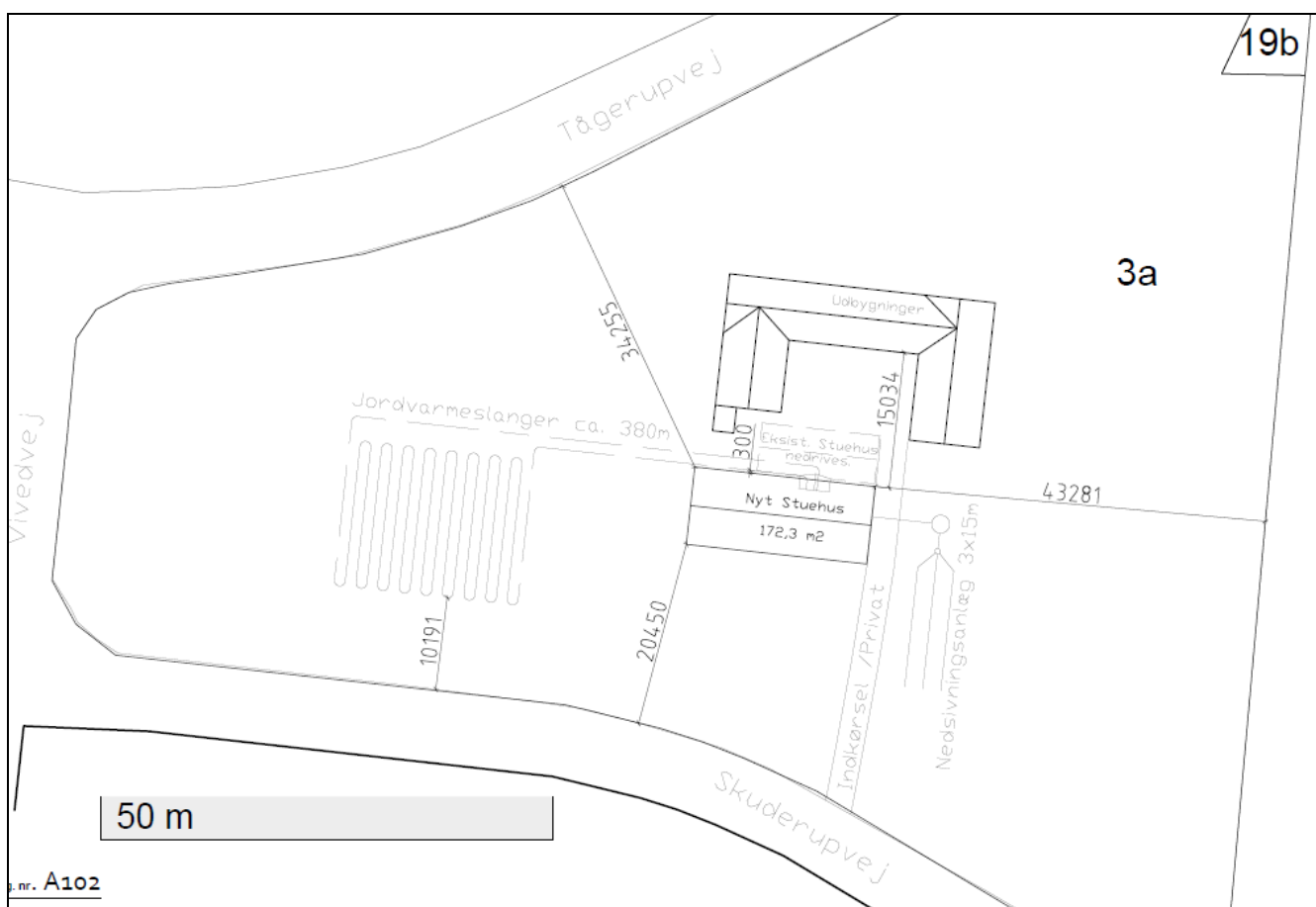
- Byg.nr. 1: stuehus på 110 m² fra 1754 (nedrives)
- Byg.nr. 2: svinestald på 108 m²
- Byg.nr. 3: maskinhus på 102 m²
- Byg.nr. 4: maskinhus på 30 m²
- Byg.nr. 5: Fritliggende overdækning på 8 m²



Ejerne ønsker at nedrive det eksisterende stuehus og opføre et nyt enfamiliehus umiddelbart vest for det nuværende byggefelt. Det nye hus bliver 172 m² i ét plan. Huset bliver 20 meter langt og 8,6 meter bredt og opføres med saddeltag og 40 graders taghældning. Facaderne beklædes med teglsten mens taget beklædes med cementsten.



Tegning 1 viser husets facade mod nord og øst.



Kort 1 viser placering af det nye hus.





Kort 2: Skuderupvej 8, luffoto

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Faxe Kommunes vurdering

Det eksisterende stuehus nedrives og udskiftes med et enfamiliehus på 172 m². Det nye hus vil, ligesom det gamle, fremstå som et 1½ plans hus med høj tagrejsning. Huset beklædes herudover med teglsten. Huset tilgodeser derfor den oprindelige byggeskik på landet og vil på den baggrund passe ind i lokalområdet.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet fildesætter de formål som kommunen skal varetage.

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

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Landzonemedarbejder



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.

