



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](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:

Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56203019  
Mail: [lvons@faxekommune.dk](mailto:lvons@faxekommune.dk)

Dato 02-02-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10836-20

## Landzonetilladelse til enfamiliehus og garage

**Ejendommen:** Matr.nr. 12e, Teestrup By, Teestrup  
**Beliggende:** Teestreup Enghave 3, 4690 Haslev

Du har den 11. november 2020 søgt om landzonetilladelse til at opføre et nyt fritliggende enfamiliehus på 172 m<sup>2</sup>, et overdækket areal på 44 m<sup>2</sup> og en garage på 75 m<sup>2</sup>.

I tillæg hertil har du søgt om midlertidig tilladelse til at opsætte en beboelsesvogn på 23 m<sup>2</sup> og en container på 15 m<sup>2</sup>.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ansøgningen 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. februar 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. marts 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- At beboelsesvogn samt container fjernes fra ejendommen senest 3 måneder efter at den nye bolig er taget i brug.

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 indkommer indsigelser mod tilladelsen i offentlighedsfasen, vil sagen blive givet videre til bygningsmyndigheden.

### Redegørelse for sagen

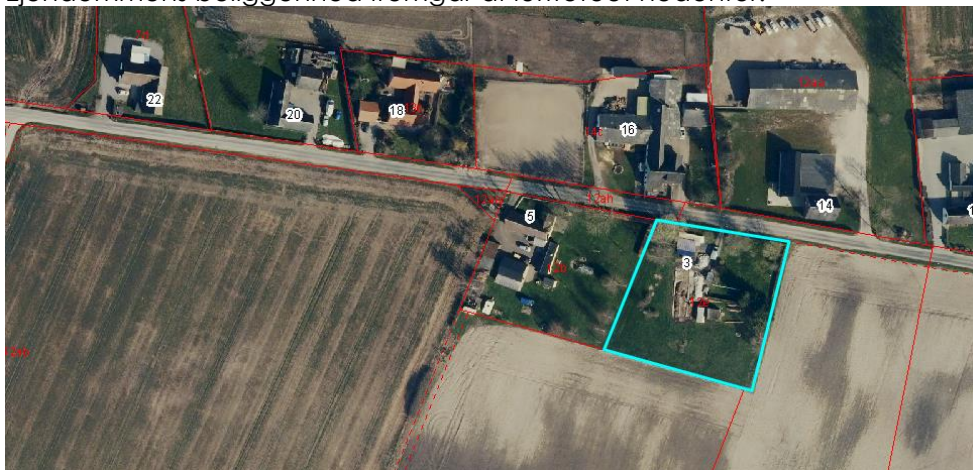
Bolig og garage opføres på en grund, der er 3.237 m<sup>2</sup>.

Boligen opføres med murede facader, og taget, der udføres med ca. 30° hældning, beklædes med tegl.

Garagen opføres med facader i fibercement, og taget, der udføres med en taghældning på ca. 30°, beklædes med tagpap.

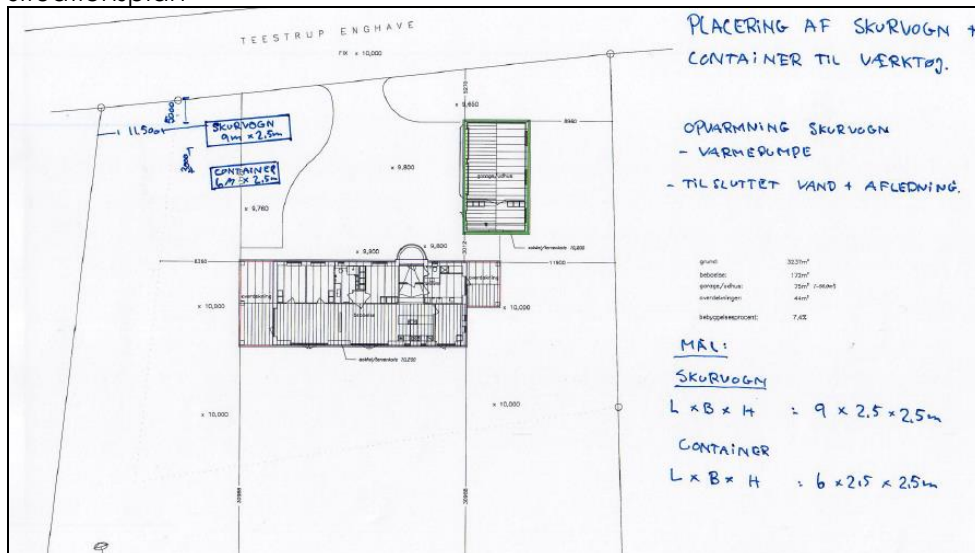


Ejendommens beliggenhed fremgår af luftfotoet nedenfor.



Skitser over det ansøgte fremgår nedenfor.

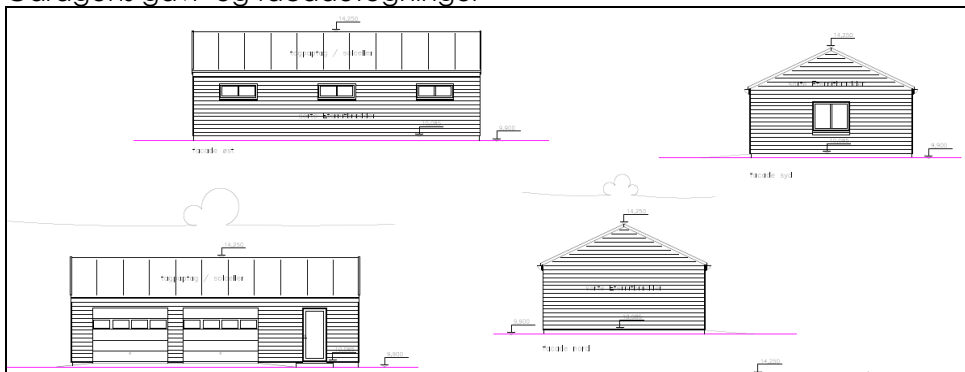
### Situationsplan



### Boligens facadetegninger



## Garagens gavl- og facadetegninger



Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 3237 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der pt. Ingen bygninger på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone og jf. Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen inden for et særlig værdifuldt landbrugsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 1, der omhandler Teestrup issølandskab med morænebakker. Områder er karakteristisk med sit jævnt stigende og faldende terræn, øst-vestgående morænebakker og adskillige åer samt flere landsbyer.

### Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at både bolig og garage med sin arkitektur falder ind i den omkringliggende bebyggelse og landskabet omkring.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

### Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn, eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk  
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalfdeling
- 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. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

<sup>1</sup> 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.

