



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

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 28-10-2020

j./sagsnr. 01.03.03-P19-10821-20

Landzonetilladelse til bygning til garage- og udhusformål

Ejendommen: Matr.nr. 8d, St. Spjellerup By, Spjellerup
Beliggende: Vemmetoftevej 4B, 4640 Faxe

Du har den 5. oktober 2020 søgt om landzonetilladelse til en opvarmet bygning på 105 m² indeholdende garage og udhus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre den opvarmede bygning på 105 m² som ansøgt og efter nedrivning af ejendommens bygning 2 og 3, som beskrevet under redegørelsen.

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 28. oktober 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 25. november 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 er modtaget klager over landzonetilladelsen inden høringsfristen er udløbet, vil sagen blive videresendt til behandling i byggemyndigheden

Redegørelse for sagen

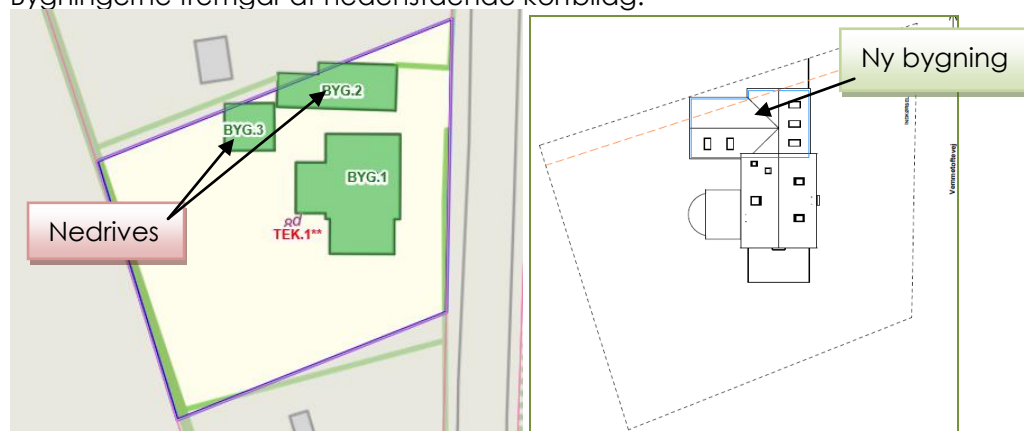
Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 1.319 m².



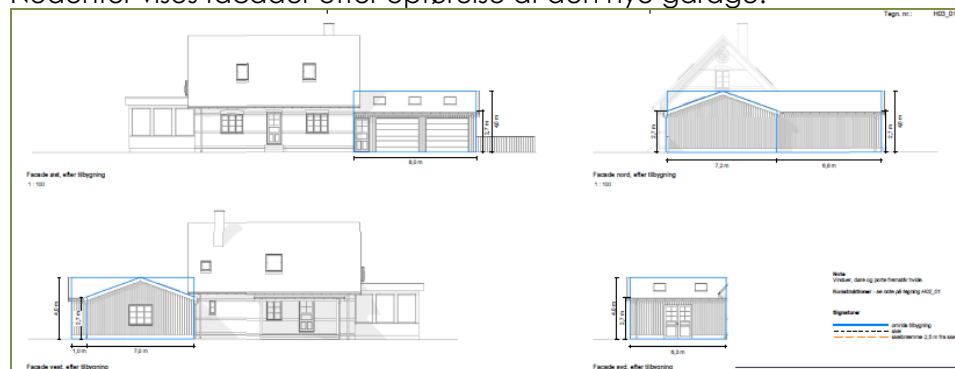
Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 130 m² opført i 1880,
- Bygning 2: anden bygning til helårsbeboelse på 60 m² opført i 1900 - nedrives
- Bygning 3: en garage på 30 m² opført i 1900 - nedrives

Bygningerne fremgår af nedenstående kortbilag.



Nedenfor vises facader efter opførelse af den nye garage.



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

Herudover er der på ejendommen en skovbyggelinje, en støjzone på 50 meter og indenfor Stevns ådal og morænelandskab.

Ingen af disse udpegninger har indflydelse på opførelse af den nye bygning efter nedrivning af de to eksisterende bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

I landzone kan man uden landzonetilladelse opføre udhusbygninger på op til 50 m², hvis disse opføres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger.

Den nye bygning, der bygges sammen med enfamiliehuset, skal benyttes til garage og udhus, er på 105 m² og kræver landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer, at bygningen med sin beliggenhed og arkitektur er tilpasset landskabet og den omkringliggende bebyggelse og også at bygningen ikke i strid med kommuneplanens udpegninger.

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.

Landzonetilladelsen sendes til orientering til medejer.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse sendes til:

- Østjyllands Museum
- Museum Syddanmark
- 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.

