



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

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato: 02-11-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10737-20

Landzonetilladelse til at inddrage eksisterende udhus i boligareal

Ejendommen: Matr.nr. 19a, Vivede By, Faxe
Beliggende: Vivede Møllehuse 23, 4640 Faxe

Du har søgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelse af eksisterende udhus til bolig samt sammenbygge denne med det eksisterende enfamiliehus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at udvide eksisterende enfamiliehusbolig på 30 m² til i alt 51 m².

Udvidelsen sker ved at ændre anvendelse af eksisterende udhus på 18 m² til boligformål og sammenbygge disse med en ny mellembbygning på 3 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 2. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten.

Klagefristen på 4 uger udløber den 30. november 2020.

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 vil blive overdraget til byggemyndigheden medmindre der modtages indsigelser over afgørelsen i høringsfasen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 810 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et enfamiliehus på 30 m² opført i 1670,



- Bygning 2: et udhus på 18 m², der med denne tilladelse ændres til boligformål

Ejendommen ligger i landzone og indenfor områder, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:
Særlig værdifuldt landbrugsområde, kystnærhedszone og Faxe kyst- og morænelandskab.

Herudover er ejendommen omhandlet af naturbeskyttelseslovens § 16 omhandlende sø- og åbeskyttelseslinje og § 17 omhandlende skovbyggelinje.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at det ikke har nogen indflydelse på landskabet og den omkringliggende bebyggelse, at ændre anvendelse af det eksisterende udhus til boligformål samt opføre den mindre mellembygning, der binder de to bygninger sammen.

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.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven og naturbeskyttelsesloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

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

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse sendes til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- 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.

