



Kopi - Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 15. august 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-90-24

Landzonetilladelse til 43 m² liggehal til daginstitution.

Ejendommen: Matr.nr. 7fl, Troelstrup By, Haslev
Beliggende: Troelstrupvej 37, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 15. april 2024 modtaget din ansøgning om etablering af 43 m² liggehal til daginstitution.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etablering af 43 m² liggehal til daginstitution.

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 15. august 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. september 2024. 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:

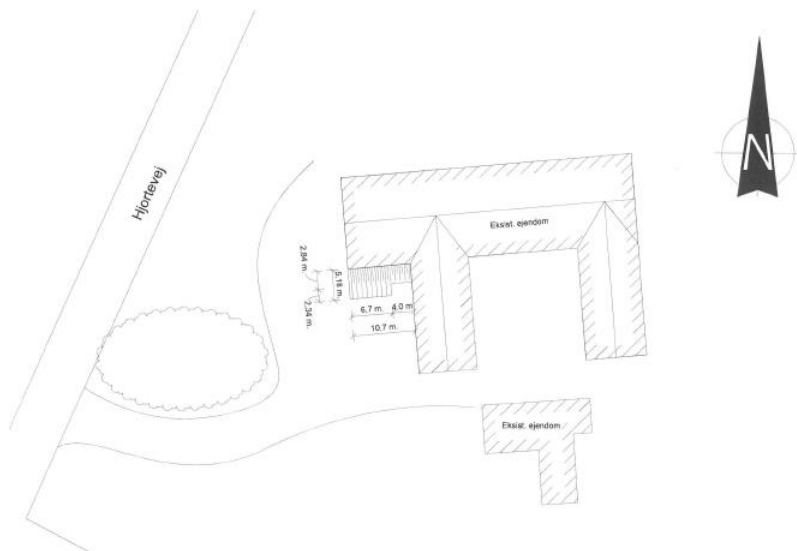
- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

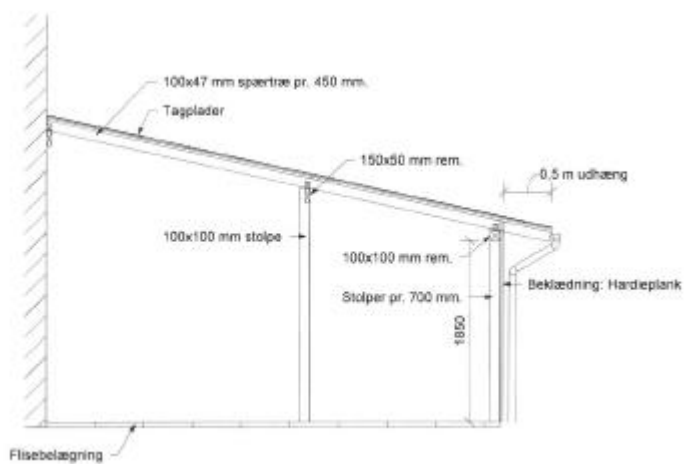
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget din ansøgning til etablering af 43 m² liggehal til daginstitutions vuggestuebørn.

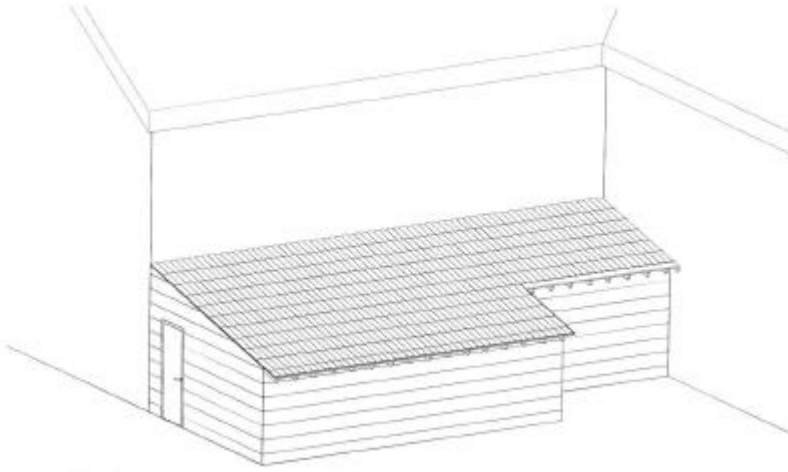
Liggehallen opføres med facade af hardiplan og skrå taghældning med tagplader. Liggehallen kobles på eksisterende bygning (Bygning 5) med maksimal højde på 3,2 meter på eksisterende facade.



Figur 1: Placering af liggehallen (skraveret område) i forhold til de øvrige bygninger.



Figur 2: Etablering af liggehallen på eksisterende bygning 5.



Figur 3: Liggehallen set fra sydvestlige retning.

Ejendommen

Ejendommen er en daginstitution med et matrikulært areal på ca. 9.519 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: 340 m² daginstitution
- Bygning 2: 555 m² erhverv
- Bygning 3: 580 m² fritidshjem
- Bygning 4: 396 m² fritidshjem
- Bygning 5: 29 m² cykelskur
- Bygning 7: 15 m² snitte og grillhus
- Bygning 8: 50 m² bygning til daginstitution
- Bygning 9: 33 m² udhus
- Bygning 10: 14 m² fritliggende overdækning
- Bygning 11: 10 m² fritliggende overdækning

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 ikke har nogle udpegninger.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Historik bygning – Troelstrupgård

Faxe Kommunes vurdering

I landzone kræver opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig jf. planloven § 36 stk. 1.

I det konkrete projekt opføres bygningen ikke på en beboelsesejendom og kobles på en eksisterende udhusbygning, hvorfor projektet kræver landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1.

I den vestlige del af matriklen er der udpegning med historiske bygning - Troelstrupgård. I forbindelse med en tidligere byggemodning i området er der fundet en kampesten, munkesten og knogler. Projektet området er ikke

beliggende inden for denne udpegning og omhandler ikke fjernelse af jord, hvorfor det vurderes at projektet ikke har en betydning for den historiske udpegning.

Liggehallen er nødvendig for institutionens daglige drift og placeres i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 ikke er nogen landskabelige udpegninger. Liggehallen etableres på den eksisterende bygningsmasse, hvorved den indpasses med den øvrige bygningsmasse. Faxe kommune vurderer derfor at landzonetilladelse ikke tilsidesætter Faxe Kommuneplan 2021 eller planlovens bestemmelser i øvrigt.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Ifølge arter.dk er der observeret bilag IV ca. 430 meter nordvest for projektet område. Her er der fundet Grøn Mosaikguldsmid.

Grøn Mosaikguldsmid

Grøn mosaikguldsmid kan yngle på to forskellige naturtyper: i næringsfattige søer og moser med høj solindstråling, ofte beliggende i skove, og derudover i vegetationsrige, åbne kanaler og grøfter. Den yngler primært på lokaliteter med krebseklo, men er også observeret ynglende i områder uden planten. Nyforvandlede voksne individer flyver ofte vidt omkring og meget langt væk fra deres ynglehuller. Når de bliver kønsmodne, vender de tilbage til ynglehullerne, hvor man ofte kan se hannerne flyve henover vandet i timevis på udkig efter hunner eller på jagt efter bytte.

Projektet vurderes ikke at påvirke bilag IV arter grundet afstanden og projektet beskedne omfang.

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

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

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 MitID. 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.