



Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Att: Center for Ejendomme

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: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 19-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6284-21

Landzonetilladelse til indretning af 15 boliger til flygtninge

Ejendommen: Matr.nr. 2dr Faxe By, Faxe
Beliggende: Ny Strandvej 1B, 4640 Faxe

Du har den 28. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til at indrette 15 flygtningeboliger på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at indrette flygtningeboligerne 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 19. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. september 2021. 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.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Ifølge Integrationsloven er Faxe Kommune forpligtet til at tage imod et antal flygtninge hvert år, give dem en midlertidig bolig og generelt stå for deres integration.

I de seneste år har kommunen modtaget meget få flygtninge. Vi er i 2021 forpligtiget til at modtage 10 flygtninge, men det er ikke sikkert, at der ankommer så mange.



Flygtningene bor først i en midlertidig bolig, og skal så hjælpes ud i en permanent bolig. De midlertidige boliger har i nogle år været samlet i et tidligere kollegium i Haslev, men da det skal bruges til andet formål, må flygtningene derfor flytte til nye midlertidige boliger i hhv. Haslev og Faxe by.

I den forbindelse, ønsker Faxe kommune at indrette 15 boliger i den tidligere daginstitution på Ny Strandvej. Der indrettes således 15 værelser som midlertidige boliger for 15 flygtninge. Det forventes primært at være enlige unge mænd i alderen 22-33 år, der vil flytte ind. Med enkelte undtagelser vil de alle være i arbejde og have et fritidsliv, der ligner andre på deres alder.

Indretningen af boligerne gennemføres i de eksisterende bygninger uden væsentlige ydre til- eller ombygninger. Flygtningeboligerne er midlertidige og forventes brugt frem til år 2024.

Boligerne indrettes som enkeltværelser med fælles bad, toiletter og køkkener. Der vil være gennemgang igennem hele bygningskomplekset.



Kort 1 – Kortet viser ejendommen Ny Strandvej 1B og placeringen af denne.

Ejendommen har et matrikulært areal på 2.651 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Bygning til daginstitution på 163 m²
- Bygning 2 – Bygning til daginstitution på 50 m²
- Bygning 3 – Bygning til daginstitution på 365 m²

Ejendommen ligger i landzone, men på kanten af Faxe By. Hel området omkring ejendommen er udlagt til offentlige formål i Faxe Kommuneplan 2013. Området er en del af fredningen omkring Faxe Kirke. Fredningen har



til formål at sikre indsigten til kirken og derfor forhindre ny bebyggelse og beplantning. Fredningen påvirker ikke mulighederne for at ændre anvendelsen af de eksisterende bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen ligger i landzone uden for kommuneplanens rammer, så kræver det landzonetilladelse at indrette flygtningeboligerne.

Indretning af flygtningeboliger anses som en samfundsmæssig nødvendighed, og tillades derfor normalt i egnede bygninger, hvis der ikke er væsentlige formål der taler imod. De tidligere institutionsbygninger på Ny Strandvej 1B er egnede til ombygningen og ejendommen ligger i nær tilknytning til Faxe By. Da der er tale om indvendige ombygninger er den ændrede anvendelse ikke i strid med fredningen på ejendommen.

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 modtaget kommentarer til projektet fra to naboer. Kommentarerne er ikke relevante for landzonesagen men er sendt videre til de relevante kollegaer i Faxe Kommune.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- **Naboer, der har indsendt kommentarer til sagsbehandlingen**
- **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.

