



Kopi af afgørelse send til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 28. september 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-40-22

Lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig beboelsespavillon

Ejendommen: Matr.nr. 10c Teestrup, Skudersløse By
Beliggende: Skudersløse Indelukke 13, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 21. februar 2022 modtaget din ansøgning om at midlertidig beboelsespavillon mens nyt stuehus bygges.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at midlertidig beboelsespavillon mens nyt stuehus bygges.

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. september 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. oktober 2022. 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:

- Den midlertidige beboelsespavillon skal være fjernet senest 3 måneder efter det nye stuehus er færdigmeldt til Faxe Kommunes byggesagsafdeling.

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.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Redegørelse for sagen

Der er d. 21. februar 2022 ansøgt om lovliggørende tilladelse til midlertidigt at have beboelsespavillon på ejendommen - som vist på figur 1 og 2 - i forbindelse med opførelse af nyt stuehus.

Beboelsespavillonen er ca. 3,5 m gange 9 m, og forventes at skulle være i brug til oktober 2023.



Figur 1 – Den midlertidige beboelsespavillon



Figur 2 - Ca. placering af beboelsespavillonen på grunden

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 64128 m² jf. BBR er der i øjeblikket ingen bygninger på ejendommen, da de er blevet revet ned i forbindelse med nybyggeri.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 - I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Det vurderes at der kan gives landzonetilladelse til den midlertidige beboelsespavillon, da der ikke er nogle landskabelige forhold der taler imod.

Dertil vil der blive stillet vilkår om, at beboelsespavillonen fjernes igen senest 3 måneder efter det nye stuehus står færdigt.

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.

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt 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. 1. 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.