



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere samt ansøger

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 37 53

Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 11-09-2020

j./sagsnr. 01.03.03-P19-29541-19

Landzonetilladelse til bolig

Ejendommen: Matr.nr. 16v Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Svalebækvej 11, 4690 Haslev

Du har den 1. juli 2020 søgt om landzonetilladelse til at opføre et hus på ejendommen Svalebækvej 11, 4690 Haslev.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre et hus på ejendommen 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 11. september 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. oktober 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.

Byggetilladelsen er ansøgt og byggesagen behandles umiddelbart efter klagefristens udløb på denne landzonetilladelse.

Redegørelse for sagen

Du har søgt om tilladelse til at opføre en ny bolig med indbygget garage og en overdækket terrasse. Bygningens arealer fordeles sig således:

- Bolig på 175 m²
- Garage på ca. 48 m²
- Overdækket terrasse på 10 m²

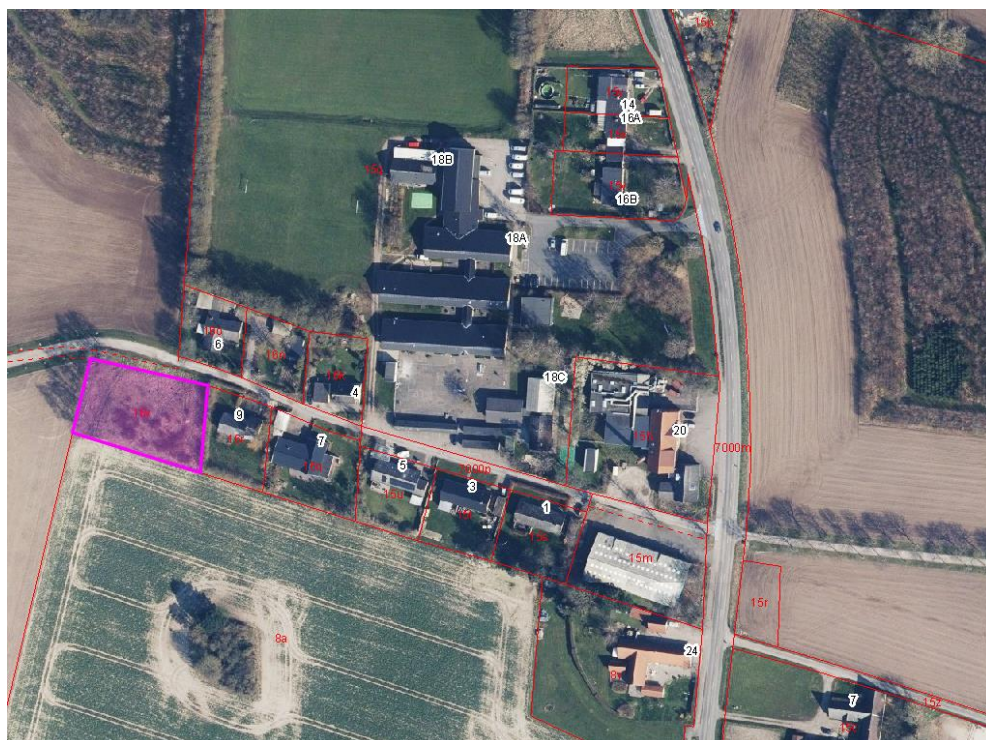
Det samlede bebyggede areal bliver ca. 233 m². Ydervæggene udføres i brune teglsten. Tagbeklædningen udføres i sorte betontagsten. Huset er i ét



Ejendommen er en ubebygget grund på 1.767 m² i landsbyen Svalebæk. Matriklen blev udstykket i 1967, men har aldrig været bebygget. Ud fra luftfotos kan det ses, at ejendommen har været dyrket frem til et sted mellem 2002 og 2004. I 2006 blev der givet landzonetilladelse og byggetilladelse til at opføre et hus på grunden, men disse tilladelser blev aldrig udnyttet.

Ejendommen Svalebækvej 11 ligger som den sidste grund i en husrække. Grunden ligger således i udkanten af landsbyen og med marker vest, syd og delvist nord for ejendommen. Grundens placering i forhold til den øvrige by kan ses på kort 2 på næste side.

Ejendommen ligger ud til en privat fællesvej. Adgang til ejendommen og brug af vejen vil derfor bygge på en privatretlig aftale mellem grundejer og vejejer som Faxe Kommune ikke har indflydelse på.



Kort 2 – Kortet viser landsbyen Svalebæk i sin helhed. Ejendommen Svalebækvej 11 er markeret med lilla markering.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, da boligen på ejendommen placeres i dennes østlige side ind mod landsbyens øvrige bygninger, da landsbyen ikke har en gennemgående byggestil, der bør vedligeholdes, da grunden allerede er udstykket til bolig, samt at der for nylig har været givet tilladelse til at bygge en bolig på ejendommen. Ved at bebygge denne matrikel, så vil den eksisterende husrække blive afsluttet op mod det eksisterende markskel. Det vægter ligeledes tungt i vurderingen, at der ikke er udpeget væsentlige beskyttelsesinteresser på eller omkring ejendommen samt at der ikke er andre ubebyggede grunde i Svalebæk landsby, der vil få en forventning om samme muligheder. Endeligt taler det for en tilladelse, at landsbyen er kloakeret og at den nye bolig derfor kan kobles til kloaksystemet.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet 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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

