



Kopi
Original sendt til 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: 56 20 37 53
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato 17-05-2021
j./sagsnr. 00.01.10-P05-1-13

Landzonetilladelse til nyt udhus

Ejendommen: Matr.nr. 2f, Turebyholm Hgd., Tureby
Beliggende: Turebyvej 35, 4682 Tureby

Du har søgt om landzonetilladelse til et nyt udhus på 72 m²

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til udhuset 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 17. maj 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. juni 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune.
Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Byggetilladelsen er ansøgt. Såfremt der ikke kommer klager over landzonetilladelsen i offentlighedsperioden, vil sagen umiddelbart efter blive videresendt til bygningsmyndigheden, der skal behandle byggesagen.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at opføre et nyt udhus på 72 m² samt nedrive bygning 3, der er et udhus på 59 m².

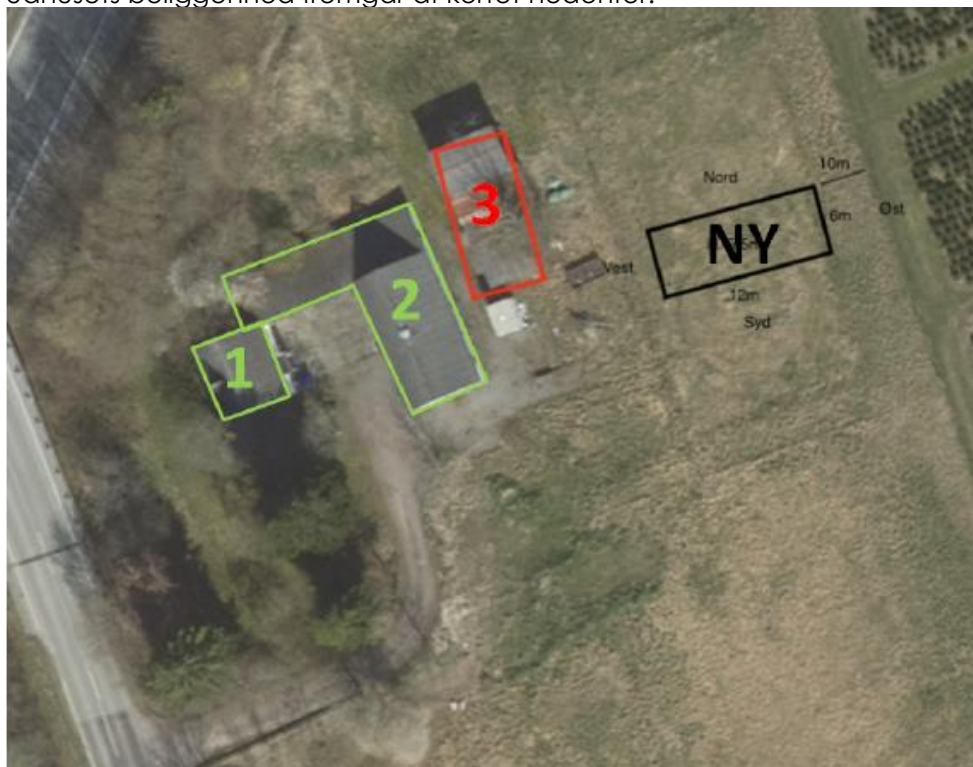
Udhuset ønskes opført med facader beklædt med ståltrapézplader og taget, der udføres med ensidig taghældning, beklædes med græs.



Bygningen opføres med målene bredde 6 x længde 12 meter og højden skrår fra 5 meter mod syd til 5,5 meter mod nord.

Udhuset ønskes placeret øst for ejendommens eksisterende bygninger i en afstand af ca. 25 meter til bygning 2 og 10 meter fra skel.

Udhusets beliggenhed fremgår af kortet nedenfor.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et stuehus på 90 m² opført i 1925
- Bygning 2: en stald på 200 m² opført i 1925,
- Bygning 3: et udhus på 59 m² opført i 1965.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 3 omhandlende Turebyholm herregårdslandskab. Området er karakteristisk ved let bølgede terræn og store skovpartier, landbrug, tværgående infrastruktur samt sparsomme bebyggelse.



Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at bygningen vil indgå som en naturlig del af ejendommens øvrige bygninger og at bygningen falder naturligt ind i landskabet.

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.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjælland 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.

