

Ansøgerens navn og adresse

LE34 Landmålergården Køge
Søndre Allé 5
4600 Køge

Afsender:

Stevns Kommune
Teknik & Miljø
Postboks 83
4660 Store Heddinge
5657 5757

Dato: 3. oktober 2019

Afgørelse af landzoneansøgning efter Lov om planlægning § 35

Lov om Planlægning §§ 35-38, se bilag!

Du har ansøgt om landzonetilladelse til, at der på ejendommen

Vejnavn/nr.:	Boesdalsvej 14 A, 4673 Rødvig Stevns
Matrikelbetegnelse:	24e Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
Byggesagsnr.:	2019-0794
Ejendomsnr.:	5428

ønskes udført følgende :

Udstykning i forbindelse med opførelse af besøgscenter.

I den anledning meddeles der landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen offentliggøres på Stevns Kommunes hjemmeside : <http://www.stevns.dk/Om-kommunen/HoeringerOffentliggørelser.aspx>

Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet 4 uger efter tilladelsen har været offentliggjort. I henhold til planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter § 35, stk. 1, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt. Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 stk. 4 pkt. 2.

Afgørelsen er truffet efter § 35 i Lov om planlægning**Begrundelse for afgørelsen:**

Området er i vores Kommuneplan 17 beliggende i det åbne land. I de særlige naturområder fastlægges hovedanvendelsen til land- og skovbrug under hensyntagen til naturinteresserne, som det fremgår af kort i planen over hovedstrukturen. Der gives landzonetilladelse til udstykning i forbindelse med opførelse af besøgscenter, hvilket vurderes at være i overensstemmelse med bestemmelserne i Lov om planlægning og kommuneplanen. Ansøgningen ses i øvrigt ikke, at være i strid med planlægningen for området. I forbindelse med sagsbehandlingen er der foretaget naboorientering, der er ikke indkommet indsigelser.

Tilladelsen er betinget af:

Ingen yderligere betingelser.

*** Denne tilladelse vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Lov om planlægning. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.**

Med venlig hilsen**Stevns Kommune**

Erik Knudsen
Byggesagsbehandler

Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i Lov om planlægning § 58, jf. § 60. Planklagenævnet tager stilling til både retlige spørgsmål og Stevns Kommunes skøn i sagen.

Klagefristen er **4 uger** efter at afgørelsen er meddelt og/eller offentliggjort.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kopi af afgørelsen sendt til orientering til:

- Erhvervsstyrelsen: planloven@erst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening: dnstevns-sager@dn.dk,
- Danmarks Naturfredningsforening afd. Stevns: stevns@dn.dk
- Friluftsrådet kreds Østsjælland: oestsjaelland@friluftsraadet.dk
- Østsjællands Museum: byggesag@oesm.dk
- Museum Sydøstdanmark: stevns@museerne.dk



Uddrag af Lov om planlægning

Ansøgning om landzonetilladelse

- § 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.
- Stk. 2.** Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.
- Stk. 3.** For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.
- Stk. 4.** Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
- Stk. 5.** Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.
- Stk. 6.** Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
- Stk. 7.** En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.
- Stk. 8.** Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
- Stk. 9.** Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.
- § 36.** Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:
- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
 - 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.
 - 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
 - 4) Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
 - 5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
 - 6) Indvinding af råstoffer i jorden.
 - 7) Byggeri, der efter bygningsreglement for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse, og som ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
 - 8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
 - 9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².
 - 10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
 - 11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
 - 12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
 - 13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet

i stk. 1, nr. 3, 12 og 13, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen.

En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 12.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klifrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klifrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

De vil sammen med afgørelsen modtage en klagevejledning. Som udgangspunkt kan alle, der har væsentlig, individuel interesse i udfaldet af en sag, hvor der er truffet afgørelse, klage.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er modtaget af ansøger eller er offentliggjort. En tilladelse må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Vilkår som er knyttet til tilladelsen og som er af varig interesse skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning sker på ejerens bekostning ved kommunens foranstaltning.

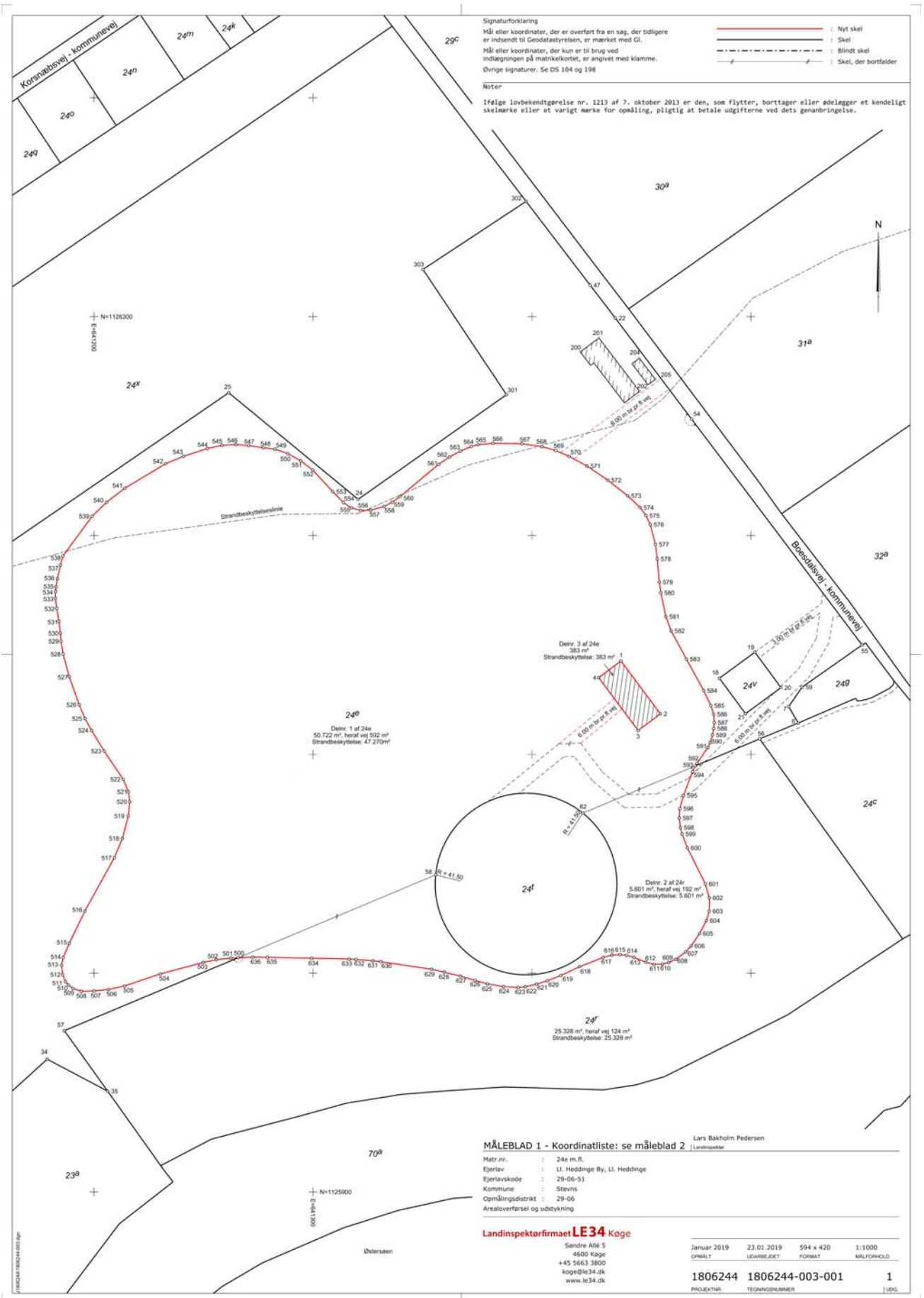
De skal være opmærksom på, at det ansøgte ofte kræver tilladelse efter anden lovgivning. Ved henvendelse til kommunen kan De få oplysning herom.

Klageregler m.v.

Kommunen indhenter relevante oplysninger om ejendommen og registrerer de oplysninger, der er nødvendige for kommunens sagsbehandling.

Kommunen kontrollerer de modtagne oplysninger og videregiver oplysningerne til andre offentlige myndigheder, private virksomheder m.fl., der har lovmæssigt krav på oplysningerne eller som samarbejder med kommunen. De har adgang til indsigt med registreringerne og kan kræve forkerte oplysninger berigtiget.

Oplysninger om den meddelte tilladelse vil normalt blive offentliggjort.



Noter
 Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dens genanbringelse.

MÅLEBLAD 1 - Koordinatiste: se måleblad 2

Lars Bakholm Pedersen
 (Landinspektør)

Matr.nr. : 24e m.fl.
 Ejertav : Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
 Ejertavskode : 29-06-51
 Kommune : Stevns
 Opmålingsdistrikt : 29-06
 Arealoverførsel og udstykning

Landinspektørfirmaet LE34 Koge

Søndre Alle 5
 4600 Koge
 +45 5663 3800
 koge@le34.dk
 www.le34.dk

Januar 2019	23.01.2019	594 x 420	1:1000
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD
1806244	1806244-003-001	1	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.