

Rasmus Mørkenborg
Vanløse Sand 6
4370 Store Merløse

Sendt pr. e-mail: rm@nyrupplast.dk

Landzonetilladelse til nyt stuehus

Vi har behandlet din ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt stuehus på ejendommen:

Adresse.: Vanløse Sand 6, 4370 Store Merløse
Matr. nr.: 22a og 22e, Vanløse By, Stenmagle

Den 5. april 2016
J.nr. 340-2016-5412
Sag vedr. 10575

Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 5787 6000
soroekom@soroe.dk
www.soroe.dk

Tilladelse

Sorø Kommune giver hermed tilladelse til at opføre et stuehus på 340 m² efter planlovens § 35, stk. 1.

Bente Kjeldal Jensen
T 57876364
bkje@soroe.dk

Tilladelsen gælder kun, hvis du opfylder disse vilkår:

- Taget bliver ikke beklædt med reflekterende tagmaterialer over glans 30.
- Det gamle stuehus bliver nedrevet senest ½ år efter ibrugtagning af det ny opførte.

Vilkårene er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter planloven, og de er stillet for at medvirke til indpasning af bebyggelsen i landskabet.

Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet, og du har modtaget en byggetilladelse. Klagefristen er på 4 uger og regnes fra den 6. april 2016, hvor tilladelsen bliver annonceret¹ på Sorø Kommunes hjemmeside www.soroe.dk/nyheder. Klagefristen udløber den 4. maj 2016.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Natur- og Miljøklagenævnet har taget stilling til klagen, og du har modtaget en byggetilladelse fra kommunen.

¹ Jf. planlovens § 35, stk. 8

Tilladelsen er gyldig i 3 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen inden 3 år regnet fra datoen på dette brev.

Tilladelsen vedrører kun landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7².

Vær også opmærksom på

Fund af arkæologisk materiale

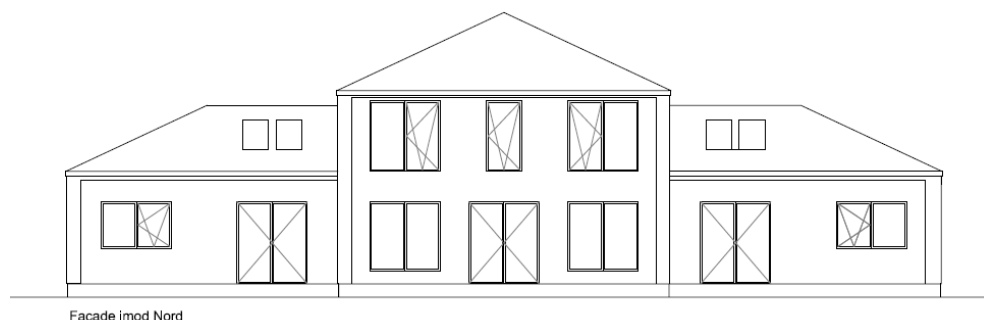
Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, Storgade 17, 4180 Sorø, T 57 83 40 63³. Vi har sendt en kopi af tilladelsen til museet. Inden arbejdet påbegyndes, kan den der udfører jordarbejdet, bede Museum Vestsjælland oplyse, om arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder⁴.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden eller der sker en forurening af jorden, skal du give besked til Sorø Kommune⁵, som er jordforurenings myndighed, på T 57 87 60 00.

Redegørelse

I din ansøgning har du oplyst, at du ønsker at opføre et nyt stuehus på 340 m² i en afstand af 25 meter fra driftsbygningerne. Stuehusets midterste del ønskes opført i to etager og de to yderste dele i én etage med helvalm og 25 graders taghældning. Stuehuset ønskes udført i pudset hvid mur med tag af sorte teglsten.



Facade imod Nord

² Jf. planlovens kapitel 7

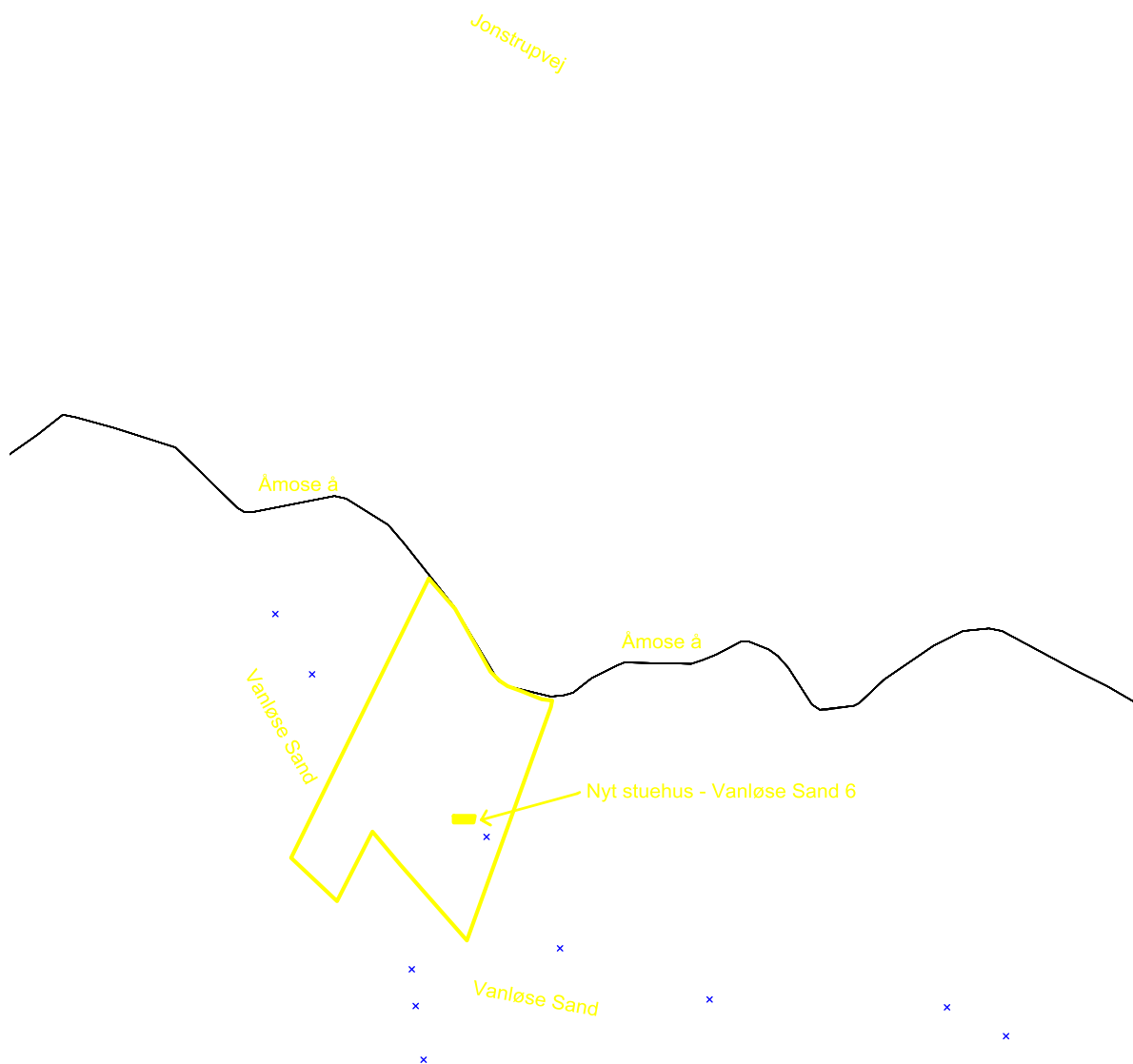
³ Jf. museumslovens § 27

⁴ Jf. museumslovens § 25

⁵ Jf. miljøbeskyttelseslovens § 21

Ejendommen ligger i landzone, hvor stuehuse på mere end 250 m² kræver landzonetilladelse⁶ fra kommunen.

Ejendommens beliggenhed og placeringen af det nye stuehus er vist på dette luftfoto fra 2014:



Teknik og Miljøudvalget har behandlet ansøgningen på deres møde den 15. marts 2016, hvor et flertal besluttede, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte både vedrørende størrelse og udformning.

Ved behandlingen af sagen lagde udvalget vægt på, at stuehuset er placeret lavt i terrænet set fra vejen (Vamløse Sand), at ejendommen ligger på en blind vej med få forbipasserende, og at afstanden til vejnettet på den modsatte side af Åmose Å er ca. 1 km. Det betyder, at synligheden i landskabet er begrænset, og at det pri-

⁶ Jf. planlovens § 35, stk. 1

mært er naboerne, der vil opleve byggeriet. Stuehusets størrelse på 340 m2 har rimelig sammenhæng med de forholdsvis store driftsbygninger på 610 m2 (stald og lade).

Naboerne til din ejendom er skriftligt orienteret om ansøgningen med brev af 16. marts 2016. Vi har ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

Kommunen skal ifølge ⁷bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt. Kommunen skal også ifølge ⁸bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Du kan klage over tilladelsen og de vilkår den er givet med⁹ til Natur- og Miljøklagenævnet.

Ud over du selv som ansøger, kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Miljøministeren

⁷ Jf. Bek. om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter § 7 og § 8, pkt. 3.

⁸ Jf. Bek. om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter § 11, stk. 3.

⁹ Jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.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. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der herefter videresender din anmodning til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de vil imødekomme din anmodning.

Klagefristen udløber den 4. maj 2016. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for Sorø Kommune i Klageportalen (det vil sige, at du har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen¹⁰.

Du er velkommen til at kontakte kommunen, når klagefristen er udløbet. Du vil kun få besked fra os, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Hvis der bliver klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før du kan udnytte tilladelsen¹¹.

Venlig hilsen

Bente Kjeldal Jensen
Landinspektør

Kopi af denne tilladelse er sendt til:

- DN-Lokalkomite v/ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Museum Vestsjælland, Storgade 17, 4180 Sorø. E-mail: plan@vestmuseum.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, E-mail: natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalforening, E-mail: soroe@dof.dk

¹⁰ Jf. planlovens § 62, stk. 1

¹¹ Jf. planlovens § 60, stk. 4

- Friluftsrådet, Orionvej 4, 4200 Slagelse, Att. Hans Vallentin Stoltz, E-mail: sydvest@friluftsradet.dk
- ByggeInformation A/S v/ Mette Fogh, Egegårdsvej 41, 1. sal, 2610 Rødovre. E-mail: Mette.Fogh@byggeinformation.dk