

Peter Scavenius
Klintholm Alle 1B
4791 Borre

Sagsnr.: 17/21703
Dok.nr.: 34103/18

Afdeling for Byg Land og Miljø

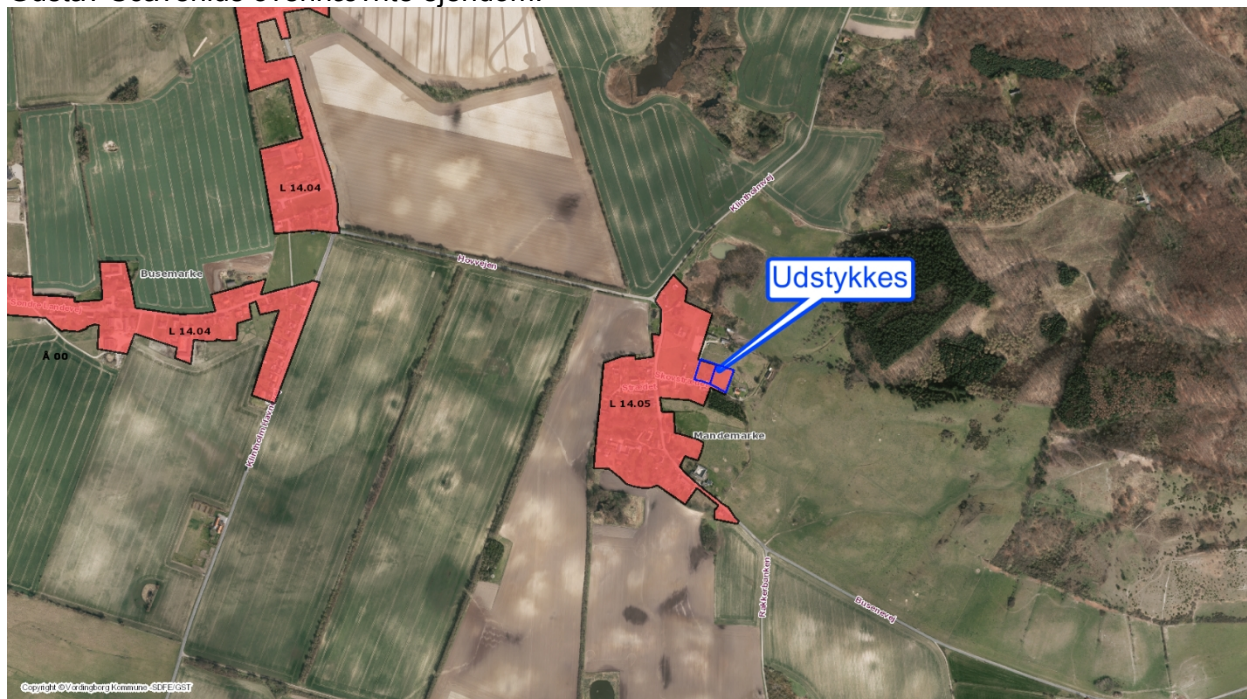
Sagsbehandler
Jens Birk-Møller
55 36 24 92
jebm@vordingborg.dk

08-03-2018

Tilladelse til at udstykke 2 byggegrunde fra Skovstrædet 7, 4791 Borre
Matr.nr. 39a og 39b Mandemarke By, Magleby

Kære Peter Scavenius

Du har den 21. august 2017 søgt landzonetilladelse til at udstykke 2 byggegrunde fra Carl Gustav Scavenius ovennævnte ejendom.



Afgørelse

Vordingborg Kommune meddeler hermed tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen vil blive annonceret på Vordingborg Kommunes hjemmeside hoeringer.vordingborg.dk den 8. marts 2018 hvorfra klagefristen på 4 uger regnes.

Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristens udløb.

Klagefristen udløber den 5. april 2018.

Begrundelse

Vi har lagt vægt på, at det tilladte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området.

Planforhold m. m

Skovstrædet 7, 4791 Borre, matr.nr. 39a Mandemarke By, Magleby er en del af en større landbrugsejendom, matr.nr. 39b Mandemarke By, Magleby er en tidligere brandtomt. Begge ligger i landzone, og ligger i forhold til kommuneplanen i:

Landsby Mandemarke L 14.05 – Planlagt til helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign.

Jordbrugs- og beskyttelsesområde - Der må generelt ikke etableres anlæg eller foretages indgreb, der kan forringe områdernes landskabs- og naturmæssige værdier eller spredningsmuligheder for plante- og dyrelivet.

Sagens indhold

Der er for nuværende ikke konkrete planer for den kommende bebyggelse, som der efterfølgende også skal søges landzone- og byggetilladelse til. Det kan i denne forbindelse oplyses, at der herfra vil blive stillet krav til udsende, placering på grunden m.v.

I landzone må der ifølge planlovens § 35 ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade sådanne aktiviteter ud fra en planmæssig, landskabelig, natur- og miljømæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering/ afvejning.

I forhold til vejlovgivningen skal der søges om tilladelse til at etablere adgange fra den offentlige vej til de to nye matrikler. Dette kan gøres samtidig med en byggeansøgning.

Naboorientering

Tilladelse kan først meddeles 2 uger efter, at de nærmeste naboer skriftligt er orienteret om ansøgningen. Orientering kan dog undlades, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

I denne sag er der foretaget naboorientering herunder også af Mandemarke Bylaug. Der er kommet kommentarer fra Mandemarke Bylaug. Dorte Stampe Knudsen, Skovstrædet 11 tilslutter sig bylaugets svar.

Klagevejledning m.v.

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet. Klagefristen udløber den 5. april 2018.

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk)

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Planklagenævnet 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Følgende kan også klage:

- Erhvervs- og vækstministeren
- enhver med retligt interesse i sagen
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Du får besked fra os, hvis andre klager.

Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, må du heller ikke udnytte tilladelsen, i den tid sagen bliver behandlet, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen skal udnyttes inden 5 år. Ellers bortfalder den.

Ønsker du eller de andre klageberettigede at få sagen afgjort ved domstolene, så skal retssagen startes inden 6 måneder efter offentliggørelsen af denne afgørelse.

Er der noget i afgørelsen, du gerne vil have uddybet, er du velkommen til at kontakte mig på telefon 55 36 24 92.

Venlig hilsen

Jens Birk-Møller
Naturforvalter

Kopi til:

Erhvervsstyrelsen, planloven@erst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
DN-lokalkomité v/ Martin Vestergaard, martin@naturatlas.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Natur@dof.dk
DOF-lokalkomité, Vordingborg@dof.dk
Friluftsrådet v/ Terkel Jacobsen, terkeljmaribo@gmai
Mandemarke Bylaug v/ Flemming Deleuran
Nabo Dorte Stampe Knudsen, Skovstrædet 11, 4791 Borre
Nabo Jens Ole Eskling, Skovstrædet 5, 4791 Borre
Nabo Claus Ole Rasch, Godthåbsvej 135,4. tv, 2000 Frederiksberg
Nabo Flemming Carli Hansen Philipsen, Folehavevej 19, st th, 2970 Hørsholm