



Kopi – original er sendt til ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 3. oktober 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29590-23

Lovliggørende landzonetilladelse til brændeskur på 16 m²

Ejendommen: Matr.nr. 61, Nielstrup By, Ulse
Beliggende: Birkegårdsvej 18, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 3. oktober 2023 modtaget din ansøgning om at beholde midlertidigt hønsehus på 10 m², midlertidigt overdække af hønsehus på 10 m² og brændeskur på 16 m². Hønsehuset kræver ikke landzonetilladelse, da den er fritliggende, under 50 m² og opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Brændeskuret er under 50 m², men ikke fritliggende, og det kræver derfor en landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til brændeskur på 16 m².

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 3. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. oktober 2023. 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 i Faxe Kommune. De kan kontaktes på 56203020 eller på mailadressen byg@faxekommune.dk.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

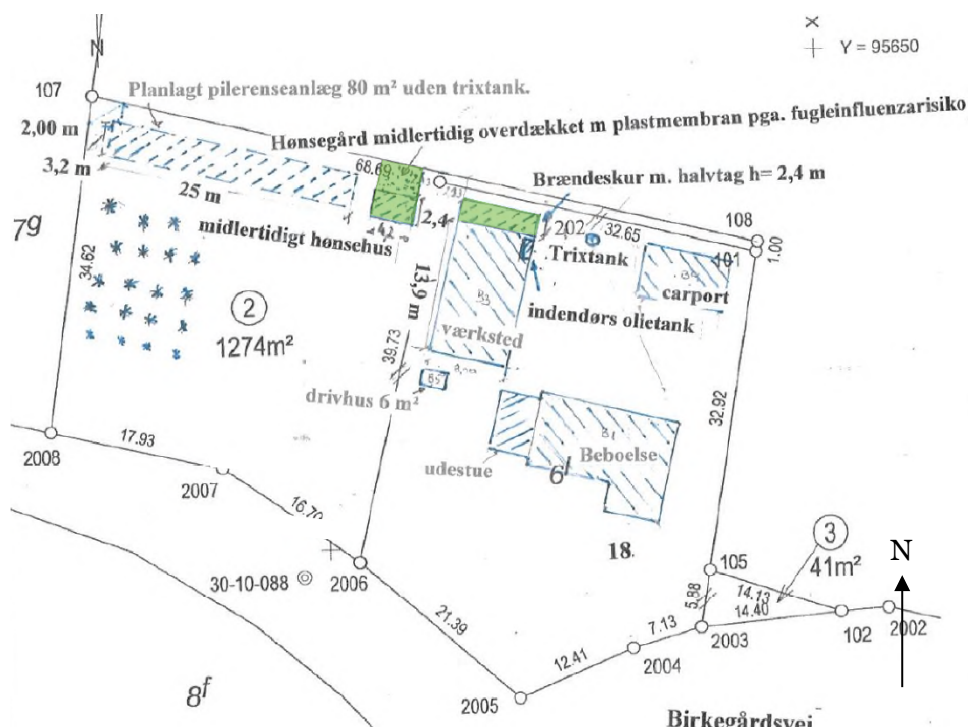
Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk

Redegørelse for sagen

I forlængelse af en udhusbygning, er der bygget et brændeskur på 16 m². Brændeskuret måler 8 m x 2 m, og er 2,4 m højt. Brændeskuret er åbent og har en brædebeklædning med afstand mellem brædderne. Taget er af blik.



Figur 1: Skråfoto af ejendommen. Nord er mod højre på fotoet. Høns huset ligger længst mod øverste højre hjørne. Brændeskuret er bygget på værkstedsbygningen



Figur 2: Med grønt er markeret, hvad der søges lovliggjort.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 2822 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus fra 1920, på 151 m².
- Bygning 3: Garage fra 2011, på 112 m².
- Bygning 4: Udhus fra 2014, på 50 m².
- Bygning 5: Drivhus fra 2011, på 5 m².

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område, hvor skovrejsning er ønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det herregårdsprægede landskab med enkelte landsbyer i delområdet skal vedligeholdes. Skovområder udgør en væsentlig del af arealanvendelsen og udover landsbyerne i den nordlige del er bebyggelsen sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at dele af jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift og skovdrift. Den udflydende grænse til de nordlige landsbyer kan forstærkes ved at plante vejtræer i de delområder, der allerede rummer træk af herregårdslandskabet.

Faxe Kommunes vurdering

Fritliggende udhusbygninger under 50 m² er undtaget for kravet om landzonetilladelse. Ønsker man et større udhus end dette, eller laver man en lille tilbygning, hvorved det samlede areal af bygningen overstiger 50 m² kræver det en landzonetilladelse.

Man kan ikke forvente at få tilladelse til at opføre mere end 100-150 m² udhusareal på en ejendom i landzonen, medmindre særlige forhold taler for.

I denne sag er der over 150 m² udhusareal allerede. Faxe Kommune vurderer dog at det ansøgte kan tillades, da der ikke er udpegninger i kommuneplanen, der taler imod og brændeskuret er af en begrænset størrelse. Ejendommens bygninger – herunder brændeskuret – fremstår som en samlet enhed, så der er ikke landskabelige hensyn, som taler imod en lovliggørelse.

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.