



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: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato: 28-05-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10680-20

Lovliggørende landzonetilladelse til større udhus og overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 8d Nielstrup By, Ulse
Beliggende: Birkegårdsvej 21, 4683 Rønnede

Du har den 3. april 2020 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et større udhus end oprindeligt tilladt fra 106 m² til 144 m² og en overdækning på 25 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at bygning 4 lovliggøres med et areal på 144 m² og lovliggørelse af overdækning på 25 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 28. maj 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 25. juni 2020. 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. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er registeret som en landbrugsejendom med et areal på 3,2 ha. Ejendommen består primært af skov.

I dag er der registreret følgende bygninger på ejendommen:

Byg. 1: stuehus på 187 m²

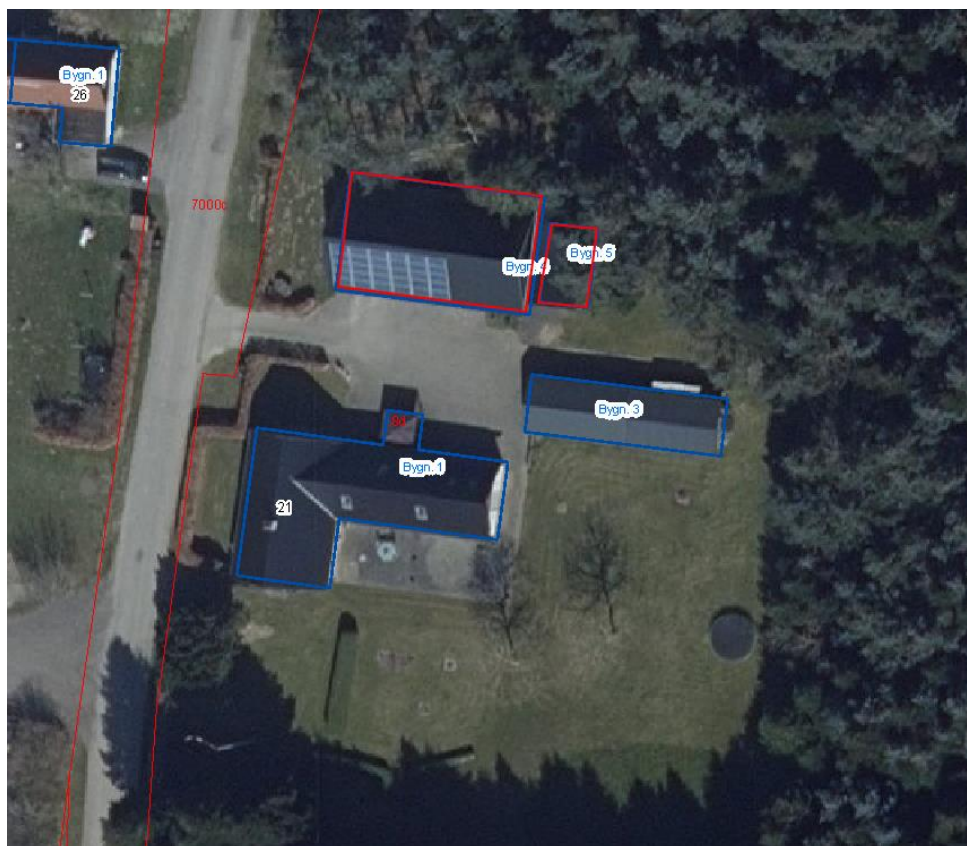
Byg. 3: udhus på 64 m²

Byg. 4: udhus på 144 m²

Byg. 5: overdækning på 25 m²



I 2012 blev der givet landzonetilladelse og byggetilladelse til et udhus på 106 m² til brug for skovbruget på ejendommen. Bygningen er dog opført større end tilladt på 144 m². Herudover er der opført en overdækning på 25 m² i 2016 uden tilladelse.



Kort 1 viser bygning 4 og 5 med røde markeringer.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, der er forbeholdt jordbrugserhvervene og regionalt geologisk interesseområde hvor byggeri og lignende ikke må sløre landskabets dannelsesformer.

Faxe Kommunes vurdering

Oprindeligt blev bygningen tilladt med det formål at kunne drive ejendommens skovbrug. At bygningen er blevet 38 m² større ændrer ikke på dette. Herudover er der opført en primitiv overdækning på 25 m² i nær tilknytning til bygning 4. Derudover er bygningerne placeret indenfor ejendommens afgrænsning i nær tilknytning til eksisterende bygninger.

Ifølge praksis kan der på en almindelig beboelsesejendom i det åbne land, meddeles landzonetilladelse til op til 100 m² udhus. Kommunen skal være tilbageholdende med at meddele tilladelse til udhuse der samlet væsentligt overstiger 100 m². I dette tilfælde kan en del af bygningsmassen betragtes som et behov i forhold til ejendommens skovbrug. Og derfor vurderer Faxe Kommune, at der i dette tilfælde kan meddeles landzonetilladelse til en udhuskapacitet der overgår 100 m².

Der gøres dog opmærksom på, at det er kommunens vurdering, at der ikke bør meddeles landzonetilladelse til flere udhuse på ejendommen.



Ud fra ovenstående betragtninger, er det Faxe Kommunes vurdering, at projektet ikke vil tilsidesætte de interesser som kommunen skal varetage.

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

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Kommuneplanlægger



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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

