



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

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:

56 20 37 53

Mail:

snrfo@faxekommune.dk

Dato

15-04-2020

j./sagsnr.

01.03.03-P19-29588-19

Lovliggørende landzonetilladelse til læskur og brændeskur

Ejendommen: Matr.nr. 1a Karise-Olstrup By, Karise
Beliggende: Dalbyvej 16, 4653 Karise

Du har den 10. december 2019 søgt om landzonetilladelse til et læskur og et brændeskur på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et læskur og et brændeskur som ansøgt.

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 15. april 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. maj 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Læskuret skal fjernes fra ejendommen senest et år efter, at der ikke længere er dyr på ejendommen.

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.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet straks efter, at klagefristen på denne landzonetilladelse udløber, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Du har i forbindelse med en gennemgang af BBR-oplysningerne på din ejendom ansøgt om lovliggørende tilladelse til et brændeskur på 40 m² og et læskur på 18 m².

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 3,6 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:



- Bygning 1 – Hus på 268 m²
- Bygning 2 – Udhus på 213 m²
- Bygning 3 – Udhus på 105 m²
- Bygning 4 – Udhus på 220 m² + 40 m² overdækning (det brændeskur, som lovliggøres i denne tilladelse)
- Bygning 5 – Udhus på 110 m² (tidligere stuehus)
- Bygning 7 – Udhus på 5 m²
- Bygning 8 – Drivhus på 10 m²
- Bygning 9 – Overdækning (læskur) på 20 m² (det læskur, som lovliggøres i denne tilladelse)

De bygninger, der her får lovliggørende landzonetilladelse (bygning 9 og overdækningen på bygning 4) er opført på BBR, selvom de endnu ikke har fået byggetilladelse, fordi BBR altid skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen.

Ejendommen og bygningerne på denne kan ses på kort 1 nedenfor.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Dalbyvej 16. Med en gul firkant er vist det brændeskur der er søgt tilladelse til. Med en rød oval er vist det læskur, der er søgt tilladelse til.

Brændeskuret er på 40 m² og er opført som en tilbygning til bygning 4. Læskuret er på 18 m² (jf. ansøgningen) og benyttes til ejendommens færehold.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Herudover er der på ejendommen skovbyggelinje, støjsone kastet af Dalbyvej og et beskyttet sten- eller jorddige. Ingen af disse udpegninger berører dog den del af ejendommen, hvor læskuret og brændeskuret er placeret.



Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kan man uden landzonetilladelse opføre udhuse på op til 50 m², hvis disse opføres i tilknytning til boligen på ejendommen.

Brændeskuret er opført som tilbygning til bygning 4. Den samlede bygning er derfor over 50 m², og tilbygningen kræver landzonetilladelse.

Læskuret er opført ca. 50 meter nord for huset på ejendommen på den anden side af et levende hegn. Læskuret ligger derfor ikke i tilknytning til huset på ejendommen og det kræver derfor landzonetilladelse.

Faxe Kommune har praksis for at give tilladelse til fritliggende læskure til dyrehold, hvis disse placeres bedst muligt og fjernes igen, når der ikke længere er dyrehold på ejendommen. Faxe Kommune vurderer, at dette læskur kan lovliggøres da:

- Det er placeret i den ende af folden, der ligger nærmest ejendommens øvrige bygninger.
- Det ligger afskærmet af et eksisterende læhegn.
- Der er ikke væsentlige landskabelige hensyn, der taler imod.
- Der stilles vilkår om, at læskuret fjernes senest et år efter, at der ikke længere holdes dyr på ejendommen.

Når Faxe Kommune skal vurdere, om der kan gives tilladelse til yderligere udhusareal på en ejendom, skal det ansøgte udhus sammenholdes med den eksisterende udhusmængde. På Dalbyvej 16 er der i forvejen en betydelig mængde udhuse. Faxe Kommune har dog også praksis for at tillade mindre overdækninger til brænde på ejendomme, der er afhængige af brænde til opvarmning af boligen. Det skyldes, at brænde ofte skal opbevares udluftet, og at gamle driftsbygninger ofte er for fugtige til brændeopbevaring. Lovliggørelse forudsætter at der ikke er andre væsentlige hensyn, der taler imod brændeskuret. I denne konkrete sag vurderer Faxe Kommune, at der er tale om et mindre brændeskur der ikke har en landskabelig effekt. Brændeskuret kan derfor få lovliggørende landzonetilladelse.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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.

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.

