



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](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56203019  
Mail: [lvons@faxekommune.dk](mailto:lvons@faxekommune.dk)

Dato: 30-11-2020  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10694-20

## Landzonetilladelse til anneks

**Ejendommen:** Matr.nr. 4d, Karise Gde., Karise  
**Beliggende:** Dalbyvej 19B, 4653 Karise

Du har den 15. april 2020 søgt om landzonetilladelse til et fritliggende anneks på 36 m<sup>2</sup>.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til anneks 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 30. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. december 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.

Med mindre der indkommer indsigelse i offentlighedsfasen, vil sagen overgå til bygningsmyndigheden.

### Redegørelse for sagen

Du har søgt om at lovliggøre et anneks på 36 m<sup>2</sup> til brug for motionsrum. Annekset er opført med træbeklædte facader og taget er beklædt med tagfolie.

Ejendommen er beliggende i landzone og er registreret som en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 2.255 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

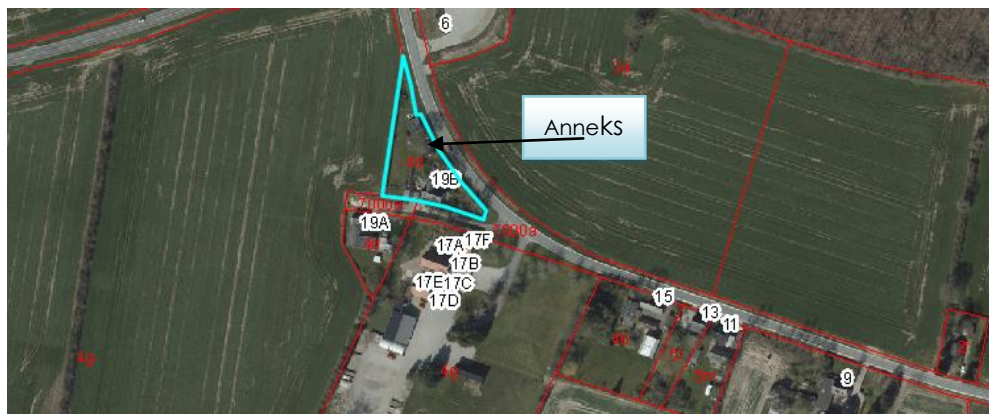
- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 182 m<sup>2</sup> opført i 1900,
- Bygning 2: en garage på 31 m<sup>2</sup> opført i 2003,
- Bygning 3: et udhus på 23 m<sup>2</sup> opført i 2018,
- Bygning 4: et drivhus på 13 m<sup>2</sup> opført i 2018.

Ejendommen ligger inden for områder, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som et særlig værdifuldt landbrugsområde.



Herudover er ejendommen beliggende inden for et landskabsområde nr. 6, der er karakteriseret ved at være et svagt fladt til bølget morænelandskab med mange landsbyer, skovpartier, overdrevbebyggelse og husmandsstede.

Nedenfor fremgår ejendommen og anneksets beliggenhed.



### **Faxe Kommunes vurdering**

Faxe Kommune vurderer, at annekset ikke er skæmmende i landskabet samt at det med sin placering på ejendommen ikke er hverken synlig for naboer eller fra vej.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk  
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

---

<sup>1</sup> 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.

