



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:
Mail: nmoes@faxekommune.dk

Dato 15-02-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-27-22

Landzonetilladelse til opførsel af carport og skur

Ejendommen: Matr.nr. 5n, Ejerlav: Roholte By, Roholte
Beliggende: Dyrehavevej 17, 4640 Faxe

Du har den 19. januar 2022 søgt om landzonetilladelse til opførsel af en carport med integreret skur.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførsel af ansøgte carport med integreret skur på 62².

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. februar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. marts 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune.
Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en carport med integreret skur på i alt 62 m². Skuret udgør 28 m² og carporten udgør 34 m².

Carporten udføres i samme stil og opbygning, som det eksisterende sommerhus og placeres i tæt tilknytning hertil.

Ejendommen er en samlet fast ejendom med et matrikulært areal på 1644 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – carport – 24 m²
- Bygning 2 – sommerhus – 90 m²

Ejendommen ligger i et område, som har en kommunal planramme (Å-S2 Mogenstrup Huse). Heri står der bl.a. at den samlede bebyggelsesprocent på grunden ikke må overstige 15%. Det bebyggede areal overstiger ikke de tilladte 15%.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område '9 – Faxe Kyst- og morænelandskab - M1'. For dette område gælder særligt at det er sammensat af områder med enkeltliggende gårde, læhegn og diger samt områder, hvor udviklingen omkring Faxe og Faxe Ladeplads præger landskabsbilledet.

Faxe Kommunes vurdering

Jeres ejendom ligger i en landzone, hvilket betyder at man indtil 50 m² ikke behøver en landzonetilladelse til at opføre et skur, så længe det ligger i tæt forbindelse med boligen eller sommerhuset. Da skuret I ønsker at opføre er over de anførte 50 m², kræver det en landzonetilladelse.

Der gives kun i særlige tilfælde landzonetilladelse til udhuse, der er over 100 m². Praksis i Faxe Kommune og andre kommuner er at give landzonetilladelser til udhuse på op til 100 m², med mindre der i forvejen er en væsentlig udhusmængde på ejendommen. I denne konkrete sag, hvor ejendommen ligger i et kommuneplanrammeområde, der er udlagt til sommerhuse og med en fastlagt bebyggelsesprocent, vurderer Faxe Kommune derfor, at det ansøgte udhus kan tillades.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.



Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen
Nanna Moesgaard
Landzonemedarbejder

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. 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.

