



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: mleis@faxekommune.dk

Dato: 11-09-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29494-19

Lovliggørende landzonetilladelse til 17 m² carport opført i tilknytning til eksisterende udhuse

Ejendommen: Matr.nr. 11b Terslev By, Terslev
Beliggende: Enghavegårdsvej 4, 4690 Haslev

Du har den 6. juni 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til carport på 17 m² opført i tilknytning til eksisterende udhuse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til ovennævnte carport på 17 m² opført i tilknytning til eksisterende udhuse.

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 11. september 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. oktober 2019. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

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

Det videre sagsforløb er overdraget til byggesagsbehandlerne, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 3370 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 200 m²
- Bygning 2: Udhus (gammel staldbygning) på 225 m²
- Bygning 4: Bygning til kontor (erhverv) på 24 m²
- Bygning 5: Carport på 17 m²
- Bygning 6: Udefineret udhus på 5 m²

Alle oplistede bygningers omtrentlige placering fremgår af Kort 1. Denne sags lovliggørelse omhandler ovennævnte bygning 5 (carport på 17 m²). Carporten er opført i direkte tilknytning til en overdækket terrasse på 26 m²



(indgår i enfamiliehusets samlede areal) og ejendommens bygning 2 (gamle staldbygning). Carporten er opført i 2005 og er udført med tag af PVC.



Signaturforklaring

- Lovlige bygninger
- Bygninger der kræver lovliggørelse
- Matrikelskel

Morten Laisgaard Storgaard
Landzonemedarbejder, Faxe Kommune
Tlf. 56 20 37 54
E-mail: landzone@faxekommune.dk

Kort 1: Oversigtskort der viser carportens og det øvrige byggeris omtrentlige placering på ejendommen

Trods den overdækkede terrasses registrering i BBR som en del af ejendommens bolig anses overdækkede terrasser i planlovens forstand som et udhusbyggeri. Efter gældende lovpraksis ses der ses opsummerende på sammenbyggede udhusmasser, når et samlet areal skal opgøres og tilførslen af carporten ansues således som en sammenbygning af bygning 2 (gamle staldbygning) og den overdækkede terrasse. Dette medfører, at den samlede udhusmasse (carporten, den gamle staldbygning og den overdækkede terrasse) opnår et areal på 268 m².

Lovgrundlag

Garager, carporte, drivhuse og lignende udhusbygninger på højst 50 m² er undtaget for kravet om landzonetilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 8, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehus eller sommerhuse, og såfremt byggeriet ikke medfører oprettelse af ny bolig.

Der kan normalt meddeles tilladelse til udhuse i størrelsesordenen 50 – 100 m². Der skal foreligge helt særlige omstændigheder for at udhuse større end 100 m² skal kunne tillades.

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens landskabskarakterråde 2 – Terslev Landsbrugslandskab med randmoræne, delområde M3.



Landskabet opleves som jævnt bølget med den gennemgående randmoræne som det eneste markante bakkedrag. Landskabets arealanvendelse fremstår meget sammensat og varierer mellem skovbrug, åbne marker til agerbrug og bymæssig bebyggelse.

Delområdet og de lokale landskab anbefales vedligeholdt ved opretholdelse af de mindre landejendomme og små markfelter adskilt ved levende hegn. Landskabet er af mindre skala set i forhold til hele karakterområdet og opleves derfor mere kompakt. Bebyggelsesmæssige anbefalinger til vedligehold centrerer sig omkring de store landbrugsbygninger og nødvendigheden af deres indpasning i forhold til landskabets terræn, beplantning, anden bebyggelse m.v.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe vurderer på baggrund af ovenstående ikke at opførelsen af carporten og den afledte sammenbygning af bygning 2 (gamle staldbygning) og ejendommens nordliggende overdækkede terrasse tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage. Dette skyldes at:

- Carporten og sammenbygningen ligger skjult fra nærmeste offentlige vej bag ejendommens eksisterende udhus (gamle staldbygning, bygning 2).
- Carporten har fladt tag og fremstår visuelt ikke som en integreret del af den gamle staldbygning (bygning 2) bygningsmasse. Carporten fremstår derimod visuelt som en del af bygningsmassen: bygning nr. 4, 5 og den nordlige overdækkede terrasse, der alle er opført i tilknytning til hinanden med fladt tag i samme højde. Det samlede udhusareal (Bygning 5 og den overdækkede terrasse) opnår i alt et areal på 43 m².
- Opførelsen af carporten og sammenbygningen vurderes samlet set ikke at være i strid med hensynet til ovennævnte landskabelige hensyn. Der er ikke tale om opførelse eller udvidelse af en landbrugsbygning og byggeriet vurderes at være hensigtsmæssigt indpasset i landskabet afskærmet for indkig fra nærmeste offentlige vej mod vest samt øvrige indkigsvinkler fra nord, øst og syd ved tæt beplantning på ejendommen.

Naboorientering

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

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzone medarbejder



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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

