



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: 56203754  
Mail: [mleis@faxekommune.dk](mailto:mleis@faxekommune.dk)

Dato 16-05-2019  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29695-18

## Landzonetilladelse til diverse udhusbygninger

**Ejendommen:** Matr.nr. 15D Karise By, Karise  
**Beliggende:** Gimlingevej 10C, 4653 Karise

Du har den 26. november 2018 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til diverse bygninger på ovennævnte ejendom. Ved gennemgang af ejendommen har Faxe Kommune vurderet, at tre udhusbygninger (ureg. bygn. 1, 2 og 4, se Kort 1) kræver lovliggørelse.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til de tre ovennævnte udhusbygninger (bygning 5, 6 og 8, se Tegning 1). Det er herudover Faxe Kommunes vurdering, er at der ikke vil kunne forventes landzonetilladelse til yderligere udhusbyggeri på ejendommen.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen er først gældende efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 16. maj 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. juni 2019. 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.: 56 20 30 30.*

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

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1861 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende registrerede bygninger på ejendommen:

- Bygn. 1: Fritliggende enfamilieshus på 220 m<sup>2</sup> med en 45 m<sup>2</sup> udestue.
- Bygn. 2: Udhus på 62 m<sup>2</sup>. Kombineret værksted og opbevaring af vinballoner til fremstilling af vin.



Herudover findes der en række uregistrerede bygninger på ejendommen:

- Ureg. bygn. 1: Udhus på 52 m<sup>2</sup>. Til opbevaring af lille traktor, båd og trailer. Bruges også som hønehus og kaninbur.
- Ureg. bygn. 2: Udhus på 83 m<sup>2</sup>. Kombineret værksted og væksthuse. Herudover til opbevaring af træpiller og opbevaring af bistader i vinterhalvåret.
- Ureg. bygn. 3: Udhus på 8 m<sup>2</sup>. Pumpehus med drikkevandsboring.
- Ureg. bygn. 4: Udhus på 70 m<sup>2</sup>. Stald til høns, gæs, kalkuner og kaniner. Herudover bygget med et slagterum.

Dette giver sammenlagt 275 m<sup>2</sup> udhusbyggeri på ejendommen (bygning nr. 2 samt uregistrerede bygninger nr. 1 - 4). Herudover har ejer efter aftale med naboen opført en høne- og kaningård på naboejendommen (Gimlingevej 10A og 10B). Ejer har oplyst, at konstruktionen fjernes og reetableres inden for den nærmeste fremtid.

Eksisterende og uregistrerede bygningers omtrentlige placering fremgår af Kort 1.



#### Signaturforklaring

- Registrerede bygninger
- Uregistrerede bygninger
- Ueregistrerede arealændringer
- Matrikel



Udarbejdet af landzonemedarbejder Morten Leisgaard Storgaard  
E-mail: mleis@faxekommune.dk  
Tlf. 56 20 37 54  
Baggrundskort: Ortofoto forår 2018 fra Kortforsyningen  
Matrikelkort: Jordstykke fra Kortforsyningen

#### Kort 1: Oversigtskort over bygninger på ejendommen.

#### Særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL)

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Udpegningerne dækker over områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.



### Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde nr. 6 – Karise moræne- og landbrugslandskab, delområde M1. Delområdet er et overvejende fladt landskab med en del spredt bebyggelse og flere mindre spredte skovområder. Området der også inkluderer landsbyerne Pebring og Karise-Olstrup opleves landskabeligt som et mellemstort rum afgrænset mod syd ved den større skov Ganneskov og Jørslev Vænge samt flere mindre skove mod vest, nord og øst: Olstrup Skov, Karise Hestehave og Tokkeskov. Landskabets bebyggelsesstruktur er kendetegnet ved megen spredt bebyggelse, der er ensartet i størrelse og højde.

### Lovgrundlaget

I landzonen må der ikke uden tilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5u og §§ 36-38. Det er det overordnede formål med landzonebestemmelserne at friholde landzonen for spredt og uplanlagt bebyggelse.

I henhold til gældende praksis, kan kommunen tillade udhusbyggeri op til i alt 100 m<sup>2</sup> på en beboelsejendom, da det under normale omstændigheder formodes at være tilstrækkeligt til at holde en beboelsejendoms arealer.

Faxe Kommune har praksis for at meddele landzonetilladelse til bygninger, der er større end 100 m<sup>2</sup>, når behovet er begrundet i landbrugsrelaterede aktiviteter. Dette hensyn er begrundet i en forventning om, at nogle aktiviteter, bør betragtes som hjemmehørende i landzonen. Dette kan f.eks. være stalde til heste og andre husdyr, læskure, mindre maskinhuse til drift af arealer og lign.

### Besigtigelse

Kommunen har ved besigtigelse d. 7. maj 2019 konstateret følgende:

- Langt størstedelen af ejendommens udhusareal anvendes til selvforsynende landbrugsaktiviteter herunder kødproduktion, vinteropbevaring af bistader og et væksthuse.
- Trods landskabets flade karakter er ejendommens udhusbygninger gemt væk i landskabet. Fra Jørslevvej mod syd og Dalbyvej mod nord opleves bygningerne ikke, men er gemt bag høj og skærmende beplantning. Fra Gimlingevej er bygningsmassen gemt bag ejendommens beboelseshus og skærmende beplantning.

### Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke, at en lovliggørelse af udhusbyggeriet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage. Dette skyldes at:

- Udhusbyggeriet bruges primært til selvforsynende landbrugsrelaterede aktiviteter.
- Udhusene på ejendommen vurderes ikke at ville forringe oplevelsen af landskabet, der i forvejen er præget af megen spredt bebyggelse. Kommunen kunne i forbindelse med besigtigelsen konstatere, at udhusene overvejende er skjult bag beplantning.

Det er herudover Faxe Kommunes vurdering, at der ikke vil kunne forventes landzonetilladelse til yderligere udhusbyggeri på ejendommen.



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

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard  
Landzonemedarbejder



## 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. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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.



## 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 høringsvar, 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](http://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](http://www.datatilsynet.dk).

