



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 8, 4690 Haslev

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 21-10-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29538-19

Landzonetilladelse til fritliggende udestue

Ejendommen: Matr.nr. 1f Dalby-Borup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Heeringvej 26, 4690 Haslev

Du har, på vegne af ejere, den 14. august 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en fritliggende udestue på 20 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til en fritliggende udestue på 20 m².

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 22. oktober 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 19. november 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.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

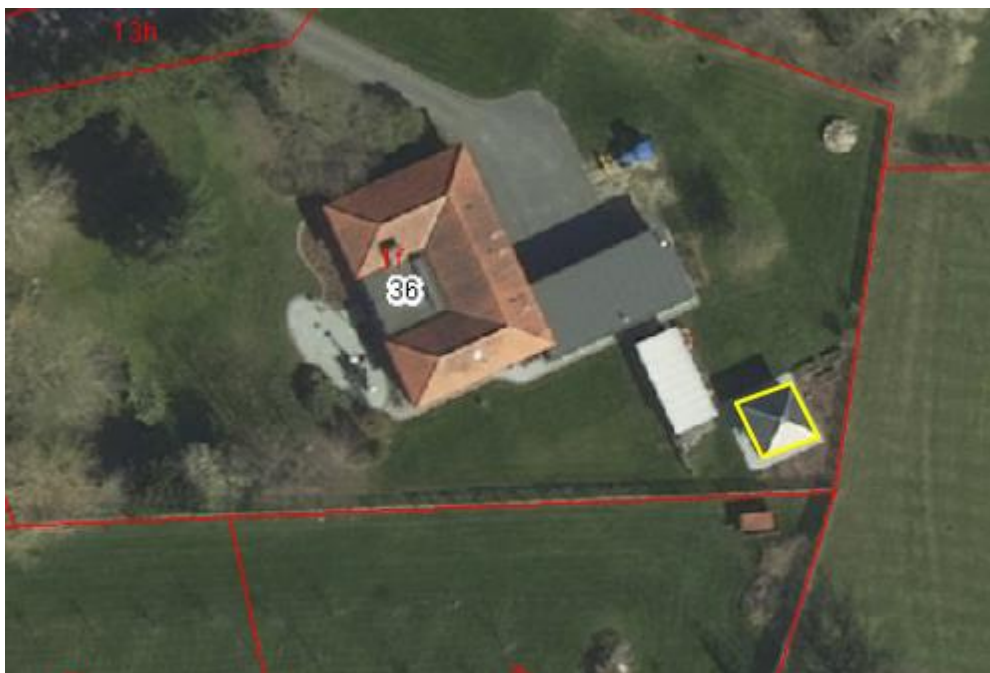
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 3.862 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

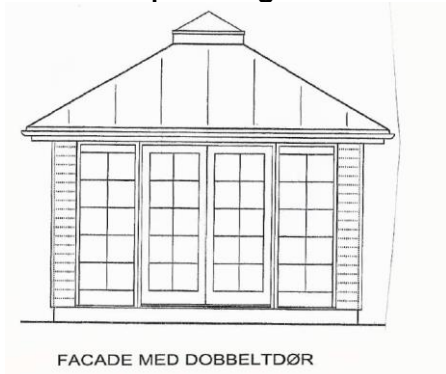
- Byg.nr. 1: 333 m² bolig
- Byg.nr. 4: 27 m² udhus

I har i 2015 opført en fritliggende udestue cirka 17 meter fra boligen. Udestuen er 20 m² stor og 4,5 meter kvadratisk opbygget. Udestuen er beklædt med træ og taget er beklædt med naturskifer.





Kort 1 viser placeringen af udestuen.



Ejendommen ligger i Dalby-Borup, som er en landsby der ligger i tilknytning til byen Dalby. Landsbyen er omfattet af en kommuneplanrammen (D-BE1), der udlægger området til blandet bolig og erhverv, med bebyggelse der har tilknytning til landbruget og andre erhverv.

Dalby-Borup er en del af en udpegning (oplevelsesområder) hvis formål er at sikre udsigten mod nord. Der er derfor bestemmelser i Faxe Kommuneplan 2013 der foreskriver, at der ikke må opføres byggeri i området, der kan hindre udsynet over landskabet. En del af udpegningen kan ses af kort 2.

Faxe Kommunes vurdering

Det er overordnet set Faxe Kommunes vurdering, at udestuen kræver landzonetilladelse og ikke er at sammenligne med småbyggeri i henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 8, da der ikke er tale om carport, udhus eller lignende.





Kort 2 viser en del af oplevelsesområdet (markeret med lilla).

Den fritliggende udestue ligger i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen, og indenfor den umiddelbare haveafgræsning. Herudover ligger ejendommen indenfor en kommuneplanramme der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Ifølge retningslinjerne for oplevelsesområdet, må der ikke opføres byggeri, der kan hindre udsynet over landskabet mod nord. Hele området syd for ejendommen er udlagt til nye boliger, gennem en lokalplan. Da udestuen således både ligger i tilknytning til eksisterende byggeri og da området allerede er udlagt til nyt boligbyggeri, er det kommunens vurdering, at udestuen ikke vil tilsidesætte udpegningsens formål.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da det er Faxe Kommunes vurdering, at forholdet er af underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Planlægger



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.

