



Kopi
Original sendt til ansøger

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: 56 20 30 19
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 07-07-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6088-20

Landzonetilladelse til skure og shelter

Ejendommen: Matr.nr. 5h Gammelby By, Karise
Beliggende: Kildevej 25, 4653 Karise

Du har den 28. februar 2020 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til to skure til erhverv på helholdsvis 20 m² og 26 m² hver og et shelter på 7,5 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til to skure til erhverv på 20 m² og 26 m² og et shelter 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 7. juli 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 4. august 2021. 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

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til to skure på hver 20 m² til din virksomhed. Det ene skur er 2,4m x 8 m (19,2 m²) og det andet er 3 m x 8,6 m² (25,8 m²). Begge skure er beklædt med træ og tag af stålplader. Shelteret er opført bagerst i haven og er 7,5 m² stort.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 3.029 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: 530 m² bolig og 106 m² erhverv.
Bygning 2: 28 m² udhus



Bygningerne på ejendommen er oprindeligt opført som erhvervsbygninger først til en kødfoderfabrik og sidenhen til træindustri.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013, er udpeget som

- Geologisk interesseområde, Stevns Ådal
- Bevaringsværdigt landskab
- Område, hvor skovrejsning er uønsket
- Område til potentiel ny natur
- Særligt værdifuldt landsbrugsområde
- Kirkeomgivelser (omkring Karise Kirke)



Kort 1 viser de to skure mod syd og shelteret mod nordøst.

Ejendommen er stort set bevokset hele vejen rundt. Skurene placeres langs den sydlige bevoksning, mens shelteret er placeret i baghaven ved en mindre klynge træer.

Alle bygninger er således placeres skjult i landskabet og hverken hindrer eller skæmmer indsyn til Stevns ådal eller Karise Kirke.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen er der en restriktiv praksis med at give tilladelse til opførelse af nye erhvervsbygninger. Udgangspunktet er at erhverv skal indfinde sig i byerne og i erhvervsområderne.

I dette tilfælde er der tale om en ejendom, der oprindeligt er opført til erhverv. Sidenhen er der opført en bolig og ejendommen har været drevet med mindre virksomheder over en lang årrække.

Det er derfor Faxe Kommunes vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til en mindre udvidelse af erhvervsarealet. Herudover er bygningerne placeret så der er så lidt landskabelig påvirkning som muligt.



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 har underordnet betydning for naboer.

Forhold du skal være opmærksom på

Vi gør opmærksom på, at tagvand fra skurene ikke må ledes ud på anden mands matrikel.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Landzonemedarbejder



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.

