



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: 56203754
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato 14-02-2019
j./sagsnr. 02.34.02-P19-29790-18

Lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig opstilling af 48 m² beboelsespavillon

Ejendommen: Matr.nr. 15p, Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Kirkevej 5, 4690 Haslev

Du har den 19. december 2018 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig opstilling af 48 m² beboelsespavillon på din ejendom i forbindelse med renoveringsarbejde på ejendommens enfamilieshus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig opstilling af ovennævnte 48 m² beboelsespavillon.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen vil først træde i kraft efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 14. februar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. marts 2019. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Beboelsespavillon nedtages når oplyste renoveringsarbejde på enfamilieshuset er overstået dog senest 3 år efter tilladelsens ikrafttrædelse

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 byggesagsbehandlerne, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1136 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 162 m²



- Bygning 2: Udhus på 33 m²

Beboelsespavillonen har et samlet areal på 48 m² og en maxhøjde på 3 m. Pavillonen er udført med fladt tag. Sider og ender er udført i lyseblå træbeklædning, se Foto 1. Afløbet er tilsluttet ejendommens kloaksystem. Pavillonen ligger ved siden af udhuset, der ligger i forlængelse af enfamilieshuset, se Kort 1.

Beboelsespavillonen er opstillet som midlertidig bolig for ejendommens beboere mens de renoverer deres enfamilieshus. Ejer oplyser at renoveringsarbejdet maksimalt vil tage 3 år, men regner med at blive færdig før.



Foto 1: Foto af beboelsespavillon. Set fra øst.



Kort 1: Oversigtskort over ejendommens registrerede bygninger samt ansøgte 48 m² beboelsespavillons omtrentlige placering



Landskabskarakter

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens landskabskarakterområde 1 – Teestrup Issø-landskab med morænebakker, delområde M2.

Delområdet er karakteriseret ved den tydlige aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret og omgivet af levereliggende parallelle åer. Karakteranalysens bemærkninger vedrørende bebyggelsesstruktur omhandler primært bebyggelse i Skuderløse by, grundet byens høje placering i landskabet.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Ejendommen er beliggende i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig opstilling af 48 m² beboelsespavillon såfremt det stillede vilkår efterleves.

Dette skyldes at:

- Beboelsespavillonen opføres i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.
- Beboelsespavillonen skal kun stå midlertidigt på ejendommen indtil det oplyste renoveringsprojekt på ejendommens enfamilieshus er overstået. Der fastsættes hertil et vilkår i tilladelsen om, at pavillonen skal nedtages når renoveringsarbejdet er overstået dog senest 3 år efter tilladelsens ikrafttrædelse.
- Beboelsespavillonens placering og udformning vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da byggeriet vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på, at pavillonen skal stå på ejendommen midlertidigt i mens renoveringsarbejdet på huset forestår. Tilladelsen er afgrænset til 3 år efter tilladelsens ikrafttrædelse.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzonesagsbehandler



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 vejområdet til bl.a. udarbejdelse af afgørelser, lovliggørelser, trafikhandleplaner og cykelstrategier.
- Hvis der er tale om høringssvar, kan der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om offentlige veje, lov om private fællesveje, færdselsloven, Lov om trafikselskaber, taxiloven og forvaltningsloven.

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige og personfølsomme oplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- SKAT
- Vejdirektoratet
- Samarbejdspartnere



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

- Ansøger selv
- BBR
- CPR/CVR
- SKAT
- Vejdirektoratet

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.

