



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203752
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 28-02-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29502-18

Landzonetilladelse til udvidelse af boligareal (anneks)

Ejendommen: Matr.nr. 1 Stafafgård, Haslev
Beliggende: Køgevej 43, 4690 Haslev

Du har den 12. oktober 2018 søgt om landzonetilladelse til at indrette værelser i en tiloversbleven bygning på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at indrette 195 m² anneks i bygning nr. 13.

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 28. februar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. marts 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 del af Bregentved Gods. Ejendommen har bygninger der ligger på to forskellige adresser. Herunder er opgivet de bygninger der ligger på adressen Køgevej 43:

Bygning nr. 6: maskinhus 67 m²
Bygning nr. 7: stuehus på 580 m²
Bygning nr. 8: landbrugsbygning på 326 m²
Bygning nr. 9: Hestestald på 546 m²
Bygning nr. 13: Svinestald på 195 m² - indrettes delvist til anneks

Der er i dag indrettet krisecenter i stuehuset og man ønsker i den



forbindelse at indrette værelser i den gamle svinestald. Indretningen af den gamle svinestald bliver således en udvidelse af den eksisterende bolig og betragtes derfor som et anneks.

Der indrettes alt i alt 4 værelser med fællesrum, bad og wc på i alt 97 m².

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Herudover ligger ejendommen indenfor skovbyggelinjen som afkastes af Bregnemade Skov.



Kort 1 viser bygning 13 hvori der indrettes anneks.

Faxe Kommunes vurdering

Man kan uden landzonetilladelse til- eller ombygge sit helårshus op til 500 m². Hvis man i stedet ønsker at udvide sin bolig med et anneks, som ikke er bygget sammen med det oprindelige hus, kræver det en landzonetilladelse.

Det gælder også, hvis annekset etableres i en allerede eksisterende bygning.

I dette tilfælde indrettes et anneks i den eksisterende gamle driftsbygning. Da der udelukkende er tale om indvendige ændringer, er det Faxe Kommunes vurdering at projektet ikke tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da der ikke er naboer i umiddelbar nærhed af projektet

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
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.

