



Kopi
Originalen er sendt til grundejeren

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: sikyl@faxekommune.dk

Dato 25-10-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6282-21

Landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende garage og midlertidig landzonetilladelse til en eksisterende container

Ejendommen: Matr.nr. 15g, Haslev By, Haslev
Beliggende: Levetoftvej 2A, 4690 Haslev

Du har den 14. juni 2021 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende 75 m² garage.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende 75 m² garage, og en midlertidig landzonetilladelse til en eksisterende container.

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 25. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 22. november 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.: 56 20 30 30. Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at du ikke kan forvente landzonetilladelse til yderligere stort udhusbyggeri på ejendommen.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Den eksisterende container på ejendommen, der fremgår på Kort 2 i denne landzonetilladelse, skal være fjernet fra ejendommen senest 1 år fra udløbet af klagefristen for denne landzonetilladelses afgørelse.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om en lovliggørende tilladelse til en eksisterende 75 m² garage, på ejendommen Levetoftvej 2A, 4690 Haslev.

Du har oplyst at garagen på opførelstidspunktet i 2008, blev benyttet som en stald til et dyrehold af køer. Yderligere oplyser du, at en eksisterende container på ejendommen bliver benyttet til at bevare træpiller, der er nødvendig til opvarmning af to ferielejligheder på ejendommen, og at containeren vil blive fjernet, når ejendommen bliver solgt. Herudover oplyser du, at der ikke længere drives tømrerhverv på ejendommen og at alt udendørs oplag, der har tilknytning til erhvervet, er i gang med at blive fjernet fra ejendommen.

Ifølge din ansøgning har du opført garagen 6,75 m i bredden, 11,1 m i længden og 4,25 meter i højden, i byggematerialer af røde metalplader på ydervæggen og cementtagsten som tagdækning.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 2,37 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 - Stuehus på 183 m²
- Bygning 2 – Ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning på 325 m²
- Bygning 3 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 228 m²
- Bygning 4 – Garage på 68 m²
- Bygning 5 – Udhus på 26 m²
- Bygning 6 – Garage på 75 m² (det er denne garage, som denne landzonetilladelse omhandler)
- Bygning 7 – Drivhus på 7 m²

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Teestrup issølandskab med morænebakker
- 75 meter støjzone (gennemfartsvej)
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere befinder hele ejendommen sig inden for en skovbyggelinje.



Kort 1: Oversigt over matriklen på Levetoftvej 2A, 4690 Haslev (blå afmærkning) set fra 2021.



Kort 2: Oversigt over placeringen for garagen (rød), containeren (gul), telt der i dag er fjernet (orange), samt erhvervsmæssigt oplag i tilknytning til tømreerhvervet (blå).

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af sagsredegørelsen, at den eksisterende garage på 75 m² (Bygning 6 jf. BBR) kan lovliggøres, fordi bygningen blev opført i 2008, som en stald til et dyrehold af køer og ville være blevet tilladt, hvis den var blevet ansøgt på opførelsestidspunktet. Det skyldes, at dyrehold er en aktivitet, der hører til i landzonen, og at Faxe Kommune derfor normalt tillader de bygninger, der er nødvendige for at leve op til kravene for ordentlig dyrevelfærd. At stalden senere har ændret anvendelse til garage, kan ikke føre til andet resultat. Yderligere er stalden opført ca. 9 meter fra ferieejlighederne (Bygning 2 jf. BBR) i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, således at ejendommens bebyggelsesareal fortsat udgør en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. Yderligere har stalden en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger på og omkring ejendommen.

I landzonen kan man uden landzonetilladelse opføre udhuse og lignende på op til 50 m², hvis disse placeres i tilknytning til en bolig. Containere kan efter praksis ikke sidestilles med udhuse, da de ikke udseendemæssigt ligner et udhus. Containere kræver derfor landzonetilladelse, selvom de er under 50 m² og er placeret i tilknytning til boliger. I sager hvor Faxe Kommune giver landzonetilladelse til containere, der skal benyttes som udhuse, stilles der derfor vilkår om, at containere beklædes, så de fremstår som et udhus. Du har oplyst at containeren kun er nødvendig på ejendommen frem til, at ejendommen er solgt. Faxe Kommune vurderer derfor, at der kan gives en midlertidig tilladelse til containeren, uden at stille vilkår til dennes udseende.

Faxe Kommune vurderer yderligere, at den eksisterende garage (Bygning 6 jf. BBR) og container ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landskabelige, landbrugsmæssige eller naturmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

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

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



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.

