



Kopi

Originalen er sendt til ejendommens ejer

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: 56203019
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato 16-12-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6257-21

Landzonetilladelse til lovliggørelse af en overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 4i, Olstrup By, Ulse
Beliggende: Olstrupvej 28, 4690 Haslev

Du har den 2. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende overdækning på 36 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af den eksisterende overdækning på 36 m² 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 16. december 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. januar 2022. 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.



Redegørelse for sagen

Du har den 2. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende overdækning på 36 m².

Ifølge ansøgningsmaterialet er overdækningen opført på den vestvendte gavl af bygning 3 jf. BBR, med henblik på at overdække en 40 m² træterrasse og skabe læ mod regn og sol. Overdækningen er opført i målene 3,7 x 9,7 meter med åbne sider og tag af trapezplader, som det illustreres nedenfor med billeder fra ejendommen.



Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 3,08 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 – Enfamiliehus på 305 m²
- Bygning 2 – Udhus på 432 m²
- Bygning 3 – Udhus på 195 m²
- Bygning 4 – Udhus på 103 m²
- Bygning 5 – Hønsehus på 90 m²
- Bygning 6 – Udhus på 83 m²
- Bygning 7 – Legehus på 5 m²

I Faxe Kommuneplan 2021, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Lystrup moræne- og herregårdslandskab
- Værdifuldt landbrugsområde.

Yderligere befinder der beskyttede jorddiger delvist langs den nordlige del af matriklen.





Kort 1: Oversigt over matrikel 4i på Olstrupvej 28, 4690 Haslev (blå streg) set fra 2021, samt beliggenheden for de beskyttede jorddiger langs matriklens nordlige del (gul streg).



Kort 2: Oversigt over placeringen af den eksisterende overdækning på 36 m² (rød streg), som der er søgt om lovliggørende tilladelse til.

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen ligger i det åbne land i landzonen, er den underlagt landzonebestemmelserne i Planloven. Hertil følger der, at der i landzoner ikke må opføres nye anlæg eller bygninger uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den ansøgte overdækning falder ikke ind under undtagelsen i planlovens § 36 stk. 1 nr. 8 om, at udhusbygninger på under 50 m² ikke kræver landzonetilladelse, da overdækningen er sammenbygget med et andet udhus (bygning 2 og 3 jf. BBR), og udhuset derfor får et samlet areal, som langt overstiger 50 m².



På baggrund af sagsredegørelsen har Faxe Kommune derfor vurderet, at den eksisterende overdækning på 36 m² kræver en lovliggørende tilladelse og kan tillades på baggrund af overdækningens begrænsede størrelse og, at den ikke forårsager landskabelige påvirkninger og er opført på den vest vendte gavl af bygning 3 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. Den ansøgte overdækning har også en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger på og omkring ejendommen.

Faxe Kommune vurderer hertil, at den ansøgte overdækning ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager og, at der ikke er landskabelige eller landbrugsmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, da det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzonemedarbejder



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

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.

