



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 21-03-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6349-21

Landzonetilladelse til opførelse af et shelter med ny placering

Ejendommen: Matr.nr. 5p, Atterup By, Ø. Egede
Beliggende: Overdrevsvej 54, Atterup, 4640 Faxe

Den 30. august 2021 har du søgt om landzonetilladelse til, at opføre et shelter på 12 m², et legehuse på 9 m², en overdækning på 19 m² og lovliggørende landzonetilladelse til en overdækning på 19 m² på ovenstående ejendom. Yderligere har du den 13. februar 2022 meddelt, at placeringen til det ansøgte shelter ønskes ændret og, at shelteret ikke skal udbydes til offentligt formål.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til, at opføre et shelter på 12 m² på ovenstående ejendom som ansøgt. Det ansøgte legehuse og de to overdækninger er undtaget for kravet om landzonetilladelse. Begrundelsen for afgørelsen fremgår i sagsvurderingen på side 4.

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 21. marts 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 18. april 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. Byggetilladelsen er ansøgt og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager. Henvendelse vedrørende byggesagen, kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.



Redegørelse for sagen

Den 30. august 2021 har du søgt om landzonetilladelse til, at opføre et shelter på 12 m², et legehus på 9 m², en overdækning på 19 m² og lovliggørende landzonetilladelse til en overdækning på 19 m² på ejendommen Overdrevsvej 54, Atterup, 4640 Faxe. Den 17. januar 2022 blev landzonetilladelsen publiceret på Faxe Kommunes hjemmeside, men blev tilbagetrukket den 31. januar 2022, grundet utilstrækkelig partshøring af sagens parter. Den 13. februar 2022 har du meddelt, at projektet ønskes genoptaget med en ny placering til shelteret og oplyst, at shelteret ikke vil blive udbudt til offentligt formål.

Opførelse af shelteret ønskes nu med formålet om, at skabe en privat rekreativ udendørs opholdsplads. Shelteret ønskes opført ca. 25 meter syd for boligen (bygning 1 jf. BBR) på ejendommen i størrelsen 3 m x 3,5 m x 1,8 m (længde, bredde og højde). Shelteret ønskes opført med 3 lukkede sidder, i byggematerialer af træbrædder, taget ønskes opført med græstag og shelteret ønskes placeret med ryggen vendt mod boligen.

Der er også ansøgt om et legehus, lovliggørelse af en eksisterende overdækning og opførelse af en ny overdækning. Da alle disse tre bygninger hver især er udhuse på under 50 m², er de ikke omfattet af kravet om landzonetilladelse og vil derfor først blive behandlet i forbindelse med den efterfølgende byggesag.

Ejendommen består af matriklen 5p, der har et matrikulært areal på 3001 m². Matriklen er noteret som samlet fast ejendom og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Jævnført BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Enfamiliehus på 220 m²
- Bygning 2 – Garage på 47 m²

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som:

- Karakterområde for Karise moræne- og landbrugslandskab
- Værdifuldt landbrugsområde

Yderligere er hele ejendommen omfattet af en skovbyggelinje.





Kort 1: Oversigt over matrikel nr. 5p (blå) på adressen Overdrevsvej 54, Atterup, 4640 Faxe set fra 2021.



Kort 2: Oversigt over de ansøgte bebyggelser, herunder shelteret (rød), legehuset (lyseblå), den eksisterende overdækning (orange) og den nye overdækning (gul).

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen befinder sig i landzonen i det åbne land, er den underlagt Planlovens landzonebestemmelser, hvor det blandt andet følger af Planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner ikke må opføres ny bebyggelse uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Yderligere fremgår det, at landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. Derfor er det kun det ansøgte shelter, der er omfattet af kravet om landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer at der kan gives landzonetilladelse til shelteret som ansøgt, da det ønskes opført 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.

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

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



Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

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

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.



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.

