



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere og ansøger

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: lvons@faxekommune.dk

Dato: 26-11-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10758-20

Landzonetilladelse til et halvtag

Ejendommen: Matr.nr. 1q, Lindersvold Hgd., Roholte
Beliggende: Lindersvoldvej 4, 4640 Faxe

Du har på vegne af ejendommens ejere den 26. juni 2020 søgt om landzonetilladelse til et halvtag.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et halvtag 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 26. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Klagefristen på 4 uger udløber den 24. december 2020. 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.

Med mindre der indkommer indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen overgå til bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Halvtaget, der er 36 m², er opført i 2009 og benyttes til oplag af brænde til opvarmning af stuehus. Herudover er der opbevaring af byggematerialer og redskaber til ejendommens drift.

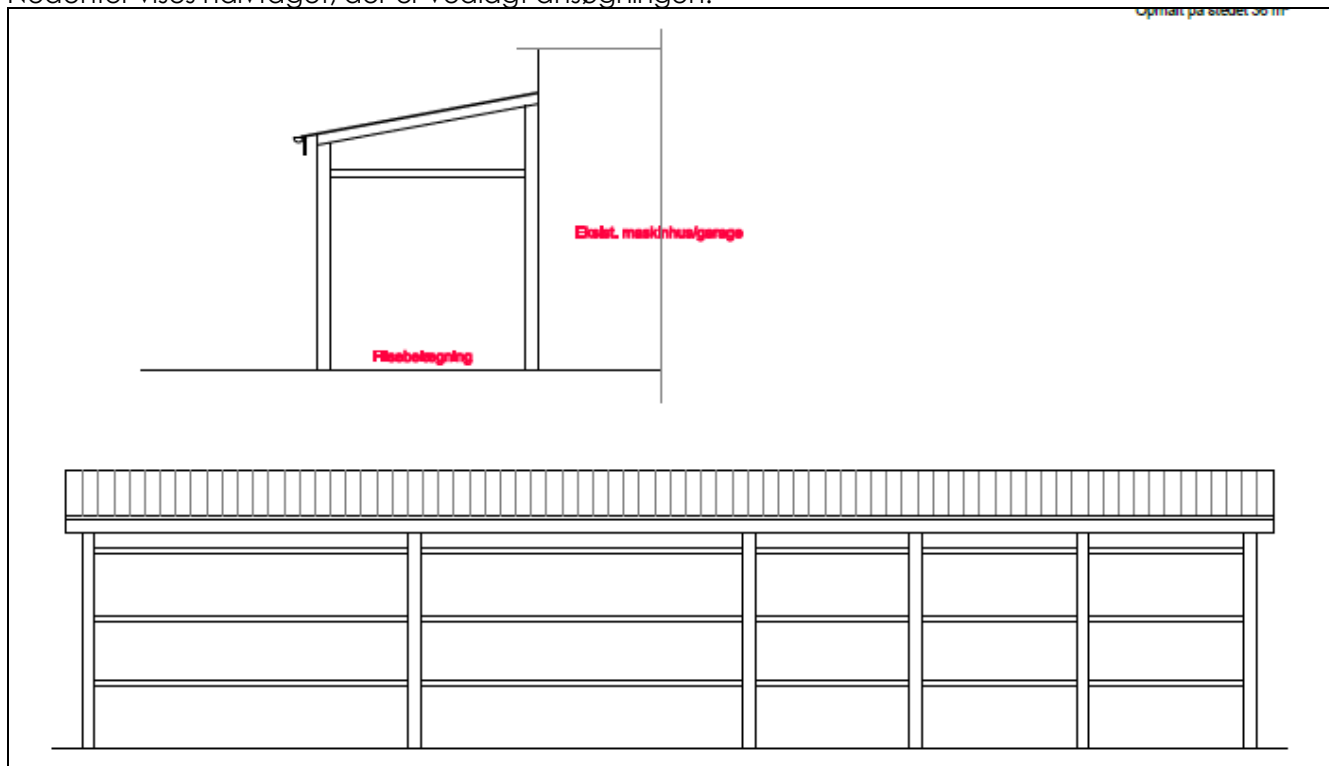
Halvtaget, der er opført på vestsiden af- og i tilknytning til ejendommens garage, er opført i en stolpekonstruktion og taget er belagt med sorte cementtagsten.



Ejendommens bygninger fremgår på luftfotoet nedenfor.



Nedenfor vises halvtaget, der er vedlagt ansøgningen.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 6,9 ha.
Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: et stuehus på 155 m² heraf et indbygget udhus på 63 m² –
bygningen er opført i 1922,
Bygning 2: en garage på 115 m² opført i 1922,

Bygning 4: et udhus på 8 m² opført i 2009,
Bygning 5: et drivhus på 9 m² opført i 2008,
Bygning 6: et drivhus på 17 m² opført i 2014



Ejendommen er jf. Faxe Kommuneplan 2013 beliggende inden for følgende områder:

Et særlig bevaringsværdigt landskab, et større sammenhængende landskab, et særlig værdifuldt landbrugsområde og er også beliggende inden for en kystnærhedszone.

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her kan noget særligt. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- En del af det større sammenhængende landskab "kystlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Kystnærhedszone, som har til formål at beskytte kystlandskabet. Her kræver nyt byggeri en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, før der kan gives tilladelse.

Ejendommen er også beliggende indenfor et landskabsområde nr. 13 omhandlende Feddet strandvolde og hævet havbund.

Udpegningerne har ikke nogen indflydelse på nærværende lovgivning af det opførte halvtage.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer at halvtaget med sit udseende og beliggenhed falder naturligt ind som en del af den eksisterende garage.

Det vurderes derfor, at halvtaget sammen med garagen ikke har nogen negativ påvirkning af det omkringliggende landskab.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag. Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Da halvtaget er opført i 2009 og ejendommen er beliggende frit i landskabet med langt til nærmeste naboer, vurderes halvtaget ikke at være til gene for naboer, hvorfor disse ikke er hørt.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejendommens ejere
- 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.

