



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

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: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 09-10-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10701-20

Landzonetilladelse til carport på 80 m²

Ejendommen: Matr.nr. 1am Lindersvold Hgd., Roholte
Beliggende: Lindersvoldvej 7, 4640 Faxe

Du har den 24-04-2020 søgt om landzonetilladelse til at bygge en ny carport på 80 m² på ovenstående ejendom. Carporten skal erstatte en eksisterende carport med samme placering.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en carport på 80 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 9. oktober 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. november 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Ejendommens bygning 5 skal nedrives.

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.

Byggetilladelsen er ansøgt. Byggesagen vil blive behandlet straks efter klagefristens udløb på denne landzonetilladelse, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 6,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

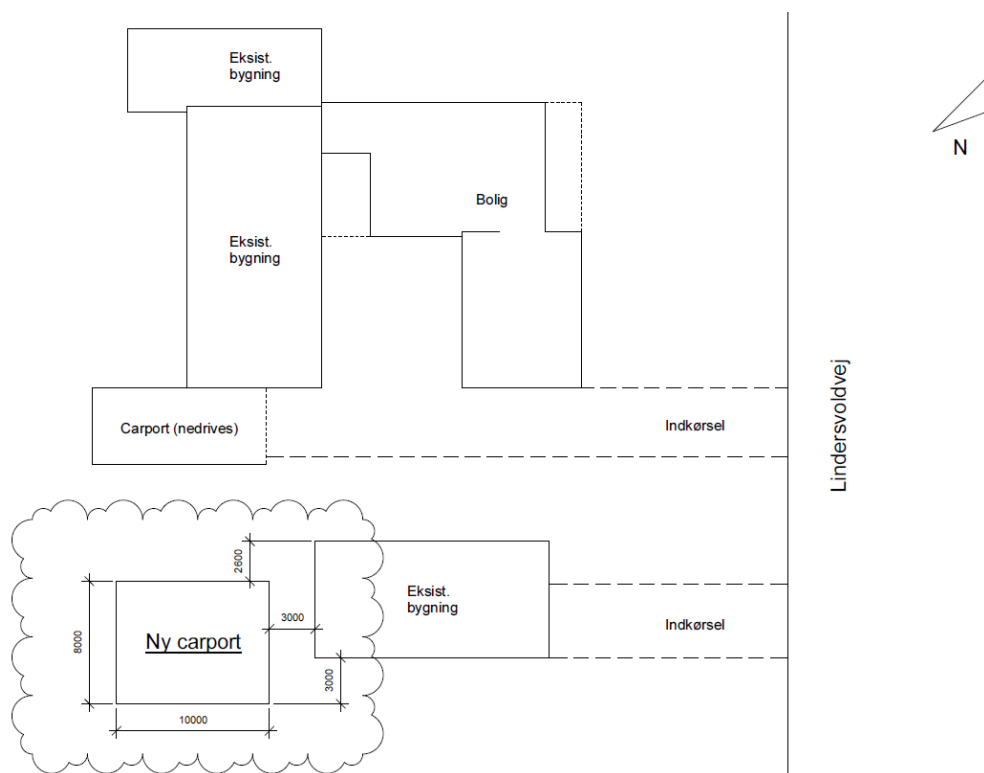
- Bygning 1 – Stuehus på 303 m²



- Bygning 2 – Stald på 120 m²
- Bygning 3 – Stald på 70 m²
- Bygning 4 – Maskinhus på 118 m²
- Bygning 5 – Carport på 50 m²

Du har ansøgt om at opføre en ny carport på 8 meter i bredden, 10 meter i længden og 4,6 meter i højden. Carporten skal opføres som erstatning for den nuværende carport på 50 m² på ejendommen (bygning 5).

Du oplyser, at du ønsker at bygge en carport med plads til tre biler, da der er tre biler på ejendommen. Den nye carport opføres lige bag ved ejendommens maskinhus (bygning 4), for at forbedre udsigten fra stuehuset og ud over markerne. Den nye carport placeres som vist på kort 1 nedenfor. Carporten vil ligge 3 meter fra maskinhuset og cirka 17 meter fra bygning 1.



Kort 1 – Kortet viser de nuværende bygninger på Lindersvoldvej 7, samt den ansøgte carport.

Den nye carport vil have tre åbne porthuller mod øst, ind mod ejendommens øvrige bygninger og en taghældning på 25 grader. Taget beklædes med bølgeplader og facaderne beklædes med klinkbeklædning. Der vil være et indbygget skur på 6 m² i bygningens ene hjørne.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt som særligt bevaringsværdigt landskab, en del af det større sammenhængende landskab "Kystlandet" og område til potentiel ny natur. Den nordlige del af ejendommen er udlagt som en del af et større areal, der potentielt kan genoprettes som vådområde. Ejendommen ligger i øvrigt inden for kystnærhedszonen, der strækker sig cirka 3 kilometer ind fra kysten.



Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det landzonetilladelse at opføre udhuse på mere end 50 m². Landbrugsbygninger er undtaget for denne regel. Da den ansøgte carport ikke er til brug for landbruget og dens areal er på 80 m², kræver den derfor landzonetilladelse.

Efter praksis kan kommunen tillade udhuse på 50-100 m², mens kommunen som udgangspunkt ikke bør give tilladelse til et samlet udhusareal på mere end 100 m² på en ejendom.

På denne konkrete ejendom er der ikke andre udhusbygninger end den eksisterende carport, som nedrives i forbindelse med det ansøgte projekt. De øvrige udbygninger på ejendommen er landbrugsbygninger. Samtidig opføres carporten i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen. Carporten opføres uden for det område, der potentielt kan genoprettes som vådområde.

Da bygningen ligger i nær tilknytning til ejendommens øvrige bygninger og byggeriet ikke overstiger, hvad der normalt kan gives tilladelse til på ejendomme i landzonen, så vurderer Faxe Kommune, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, 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 Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Faxe Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
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.

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.

