



*Kopi – original er sendt til ejer*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxe-kommune.dk](http://www.faxe-kommune.dk)

Dato: 31. oktober 2023

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29615-23

### **Lovliggørende landzonetilladelse til tilbygning på 9 m<sup>2</sup> på garage**

**Ejendommen:** Matr.nr. 4c, LYSHOLM BY, HASLEV  
**Beliggende:** Lysholm Alle 112, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 19. september 2023 modtaget din ansøgning om at lovliggøre et skur på 9 m<sup>2</sup>.

#### **Faxe Kommunes afgørelse**

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at skur på 9 m<sup>2</sup>.

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 31. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. november 2023. 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 sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

*Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.*

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på [www.faxe-kommune.dk](http://www.faxe-kommune.dk)

## Redegørelse for sagen

Du har søgt om lovliggørelse af en tilbygning på eksisterende garage mod øst. Tilbygningen er 6,2 m x 1,5 m, og er således 9 m<sup>2</sup>. Tilbygningen er opbygget i et træskelet beklædt med fiberplader. Taget er belagt med betontagsten. Tilbygningen er lavet i 2018.



Figur 1: Oversigt over ejendommen. Skuret ses med rødt, bygget på den østlige side på garagen.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 1133 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus fra 1877 på 112 m<sup>2</sup>
- Bygning 3: Garage opført i 2015 på 81 m<sup>2</sup>
- Bygning 4: Udhus opført i 2018 på 9 m<sup>2</sup> (det er denne der søges lovliggjort)

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

## **Faxe Kommunes vurdering**

I landzonen må man opføre udhuse op til 50 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse, hvis de er fritliggende. I denne sag er udhuset ikke fritliggende, og det kræver derfor en tilladelse.

Udgangspunktet for den samlede mængde udhusareal på en ejendom er ca. 100 m<sup>2</sup>. Da det samlede udhusareal på ejendommen ikke overstiger 100 m<sup>2</sup> og der er heller ikke nogen udpegninger på ejendommen som det strider imod. Faxe kommune vurderer derfor, at det ansøgte kan tillades.

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, 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 det er af underordnet betydning for naboerne.

### **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](mailto: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 Faxe

- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard  
Landzonemedarbejder