



Sendt til 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: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 05-11-2018
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29548-18

Landzonetilladelse til garage og carport på 75 m²

Ejendommen: Matr.nr. 7b St. Linde By, Karise
Beliggende: Ågårdsvej 1, 4653 Karise

Du har den 25. september 2018 på vegne af ejendommens ejer søgt om landzonetilladelse til en garage på 75 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til en garage på 75 m² på ovenstående ejendom.

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 5. november 2018 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 3. december 2018. 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 nuværende udhus/carport (bygning 2) nedrives.*

Sideløbende med denne landzonetilladelse er der blevet givet en dispensation fra åbnesskyttelseslinjen til projektet den 5. november 2018.

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.*

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1090 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Hus på 122 m²
- Bygning 2 – Carport på 55 m²



Der er ansøgt om at opføre en ny kombineret garage og carport på ejendommen. Bygningen bliver 6 meter bred, 12,5 meter lang og 5,75 meter høj. Garagen får saddeltag med 45 graders taghældning og belægges med trapeztråplader. Ydervæggene opføres i pudset gasbeton.

I forbindelse med den nye garage nedrives ejendommens nuværende bygning 2. Placeringen af den eksisterende bebyggelse og den nye garage kan ses på kort 1.



Kort 1 – på kortet ses ejendommen Ågårdsvej 1 samt placeringen af den gamle garage der nedrives (turkis) og den nye garage (gul)

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan er udpeget som oplevelsesområde og særligt værdifuldt landbrugsområde.

Oplevelsesområdet bygger på områdets udsigt ud over Tryggevælde Ådal. I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6 – Karise moræne og landbrugslandskab, delområde M2.

Hele matriklen er dækket af åbeskyttelseslinjen, som kastes af Tryggevælde Å. Derfor er der sideløbende med denne landzonetilladelse givet en dispensation fra åbeskyttelseslinjen til projektet.

Faxe Kommunes vurdering

Da garagen er større end 50 m² kræver byggeriet en landzonetilladelse. Efter praksis gives der landzonetilladelse til et samlet udhusareal på 100 m² på en ejendom i landzone med mindre væsentlige forhold taler imod.

Denne ejendom ligger inden for åbeskyttelseslinjen og en særligt oplevelsesrigt område ned mod Tryggevælde Å. Det er dog Faxe Kommunes vurdering, at byggeriet ikke forringer oplevelsen af åen, da den eksisterende carport på ejendommen nedrives. Den eksisterende carport ligger parallelt med åen, mens den nye ligger mere vinkelret på. Samtidig ligger bygningen inden for ejendommens lovlige haveareal og omkranses af en hæk, der i forvejen mindsker udsynet til åen.



Det vurderes ligeledes, at bygningen opføres som en typisk bygning i det åbne land med 45 graders taghældning og at den skalmæssigt passer ind i landskabet.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, da Faxe Kommune vurderer, at sagen er af underordnet betydning for naboer.

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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

