



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: 56 20 30 19
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato 19-12-2018
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29677-18

Landzonetilladelse til carport og overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 12b Bråby By, Bråby
Beliggende: Skudersløsevej 16C, 4690 Haslev

Du har den 17. oktober 2018 søgt om lovliggørelse af 9 forskellige bebyggelser på din ejendom.

Carporten (19 m²) og overdækningen (12 m²) kræver landzonetilladelse og behandles i denne afgørelse. De resterende 7 bebyggelser kræver ikke landzonetilladelse og behandles således ikke i denne afgørelse, men først i den efterfølgende byggetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til både carport og overdækning 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 3. januar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. januar 2019. 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.*

Det videre sagsforløb er overdraget til byggesagsbehandlerne, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.

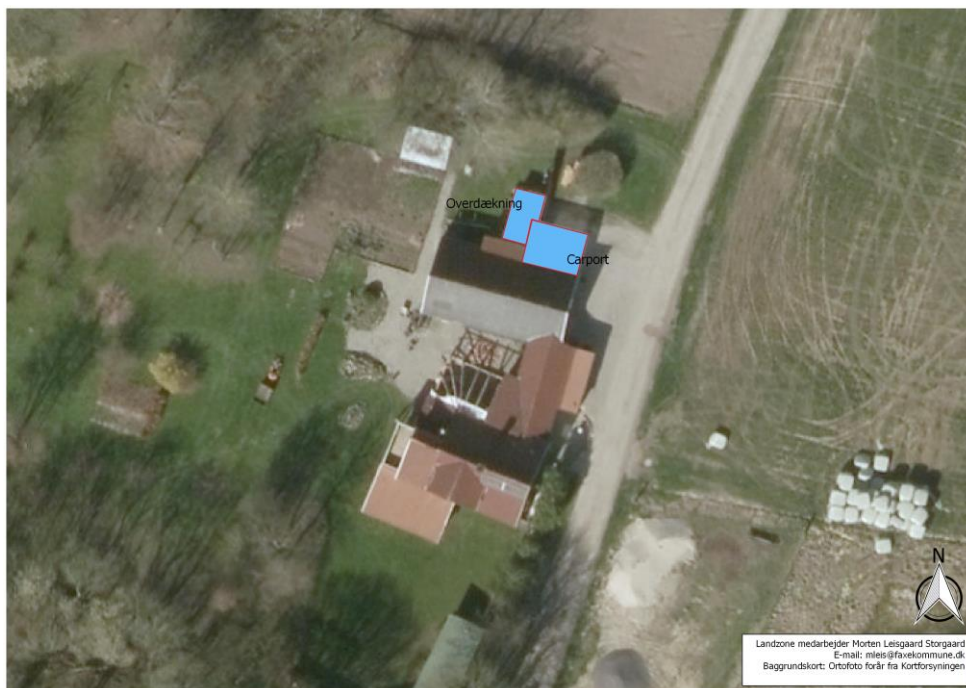
Redegørelse for sagen

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom med et matrikulært areal på 1,29 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) på 121 m²



- Bygning 2 – Udhus på 113 m².



Kort 1 – Oversigtskortet viser ejendommen Skuderløsevej 16C, 4690 Haslev. Det blå markerede felter anviser den omtrentlige placering af henholdsvis carport og overdækning. Disse bebyggelser kræver landzonetilladelse

Der er søgt om lovliggørende tilladelser til yderligere 9 bebyggelser på ejendommen.

Faxe Kommune har afgjort at 2 af de 9 bebyggelser kræver landzonetilladelse og skal lovliggøres¹. Der er tale om en carport på ca. 19 m² og en overdækning på 12 m², der kan ses på Kort 1. Både carport og overdækning er noteret som ulovligt opført, jf. BBR. Ud fra luftfoto kan det udledes at carporten er opført engang før år 1999 og at overdækningen er opført i perioden 2008-2010.

Carporten og overdækningen kan kategoriseres som småbyggerier, da de er under 50 m². Småbyggerier kan, hvis de opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelsen af en ny bolig, opføres uden landzonetilladelse². Efter gældende praksis kan bebyggelserne dog i dette tilfælde ikke undtages fra landzonetilladelse, da undtagelsesbestemmelsen ikke omfatter tilbygninger til eksisterende udhuse, hvis det samlede areal overstiger 50 m². Den samlede tilbygningsmasse medregnet udhuset er 144 m².

Bygningerne skal således have en landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

De øvrige bygninger, som skal lovliggøres på ejendommen kræver ikke en landzonetilladelse. Det skyldes, at man uden tilladelse kan til- og ombygge sit helårshus i landzonen op til en samlet størrelse på 500 m².

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

¹ § 51, stk. 3

² § 36 stk. 1, nr. 8



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse indgår ejendommen i karakterområde 1 – Teestrup issølandskab med morænebakker, delområde M2. I dette delområde lægger kommuneplanen vægt på områdets åbne karakter. Særligt afgrænsningen mellem bebyggelse og det åbne land er vigtig at opretholde for at undgå for megen spredt bebyggelse i det åbne land.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at carporten og overdækningen på ejendommen kan lovliggøres.

Dette skyldes at:

- Der gælder ingen særlige natur- eller landskabsinteresser på ejendommen, som taler imod tilladelse.
- Kommunen vurderer at de konkrete bygninger ikke er i strid med kommuneplanens målsætning om at undgå spredt bebyggelse i området. Dette skyldes til dels, at den nye bebyggelse er af relativt begrænset omfang, samt at bebyggelsen sker i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.
- Carporten og overdækningen har eksisteret i hhv. minimum 19 og ca. 8-10 år uden at kommunen har modtaget klager over dem.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da kommunen fandt at forholdet er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzone medarbejder



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. 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.

³ 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.

