



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 28-11-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29583-19

Landzonetilladelse til brændeskur og solceller på tag

Ejendommen: Matr.nr. 25b Smerup By, Smerup
Beliggende: Nordhøjvej 33, 4653 Karise

På baggrund af tidligere ansøgning om shelter, er Faxe Kommune blevet opmærksom på at der er opført et brændeskur på ejendommen, hvor der er monteret solceller på taget.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til brændeskuret på 65 m² med solceller på taget.

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 28. november 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. december 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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 3.521 m².

Der er registreret følgende bygninger på ejendommen:

Byg.nr. 1: bolig på 230 m²

Byg.nr. 3: udhus på 15 m²

Byg.nr. 4: Garage på 60 m²

Byg.nr. 5: bygning til lager på 72 m²

Herudover er der den 16. oktober 2019 meddelt landzonetilladelse til et shelter med terrasse ved søen syd for bygningssættet.



Brændeskuret er opført langs ejendommens nordlige skel og ses på luffoto tilbage fra 1985/1993.



Kort 1: Den lille polygon illustrerer placering af brændeskuret. På bygningen er der i dag opsat solceller. Kortet er fra 1993.



Foto 1 viser brændeskuret med solceller i dag.



Brændeskuret er 15,2 meter langt og 4,3 meter bredt. Skuret er opført med ensidig taghældning og er maksimalt 2,4 meter højt. Herudover er der opsat solceller, der ikke følger tagets hældning og øger højden på taget med 113 cm.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Shelter og terrasse vil i sig selv ikke have nogen betydning for udpegningen. Inddragelse af markareal til haveareal kræver ikke landzonetilladelse.

Faxe Kommunes vurdering

Brændeskuret kan konstateres på luftfoto fra 1985 men fremstår tydeligere på luftfoto fra 1993. En kommune kan fortabe retten til lovliggørelse efter en længere periode såfremt det ulovlige forhold ikke retmæssigt påtales.

Da forholdet har eksisteret siden 1985/1993 er det Faxe Kommunes vurdering at der er tale om et forhold der bør lovliggøres, da kommunen har mistet retten til at kræve forholdet fysisk lovliggjort.

Et solcelleanlæg på taget er af sådan et omfang, at det ikke har nogen landskabelig påvirkning.

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. 5, da det er Faxe Kommunes vurdering at projektet er af underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Planlægger



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.

