



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:

Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00

Telefax : 56 20 30 01

[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:

Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56203019

Mail: [lvons@faxekommune.dk](mailto:lvons@faxekommune.dk)

Dato 20-10-2020

j./sagsnr. 01.03.03-P19-23-19

## Lovliggørende landzonetilladelse til tre bygninger

**Ejendommen:** Matr.nr. 21a, Smerup By, Smerup  
**Beliggende:** Nordhøjvej 44, 4653 Karise

Du har den 26. januar 2019 søgt om landzonetilladelse til tre allerede opførte bygninger.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til følgende bygninger:

- at udvide eksisterende bygning 3 på 49 m<sup>2</sup> til 120 m<sup>2</sup> – udvidelsen sker med 2 containere på 58 m<sup>2</sup> og et overdækket areal / brændeskur på 13 m<sup>2</sup>,
- at opføre en rundbuehal på 57 m<sup>2</sup> til udhusformål.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen er først endelig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser.

Afgørelsen er tirsdag den 20. oktober 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten.

Klagefristen på 4 uger udløber tirsdag den 18. november 2020 og 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 registreret som en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 1.72 ha.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 160 m<sup>2</sup> opført i 1873,

Bygning 2: et udhus på 170 m<sup>2</sup> opført i 1873,

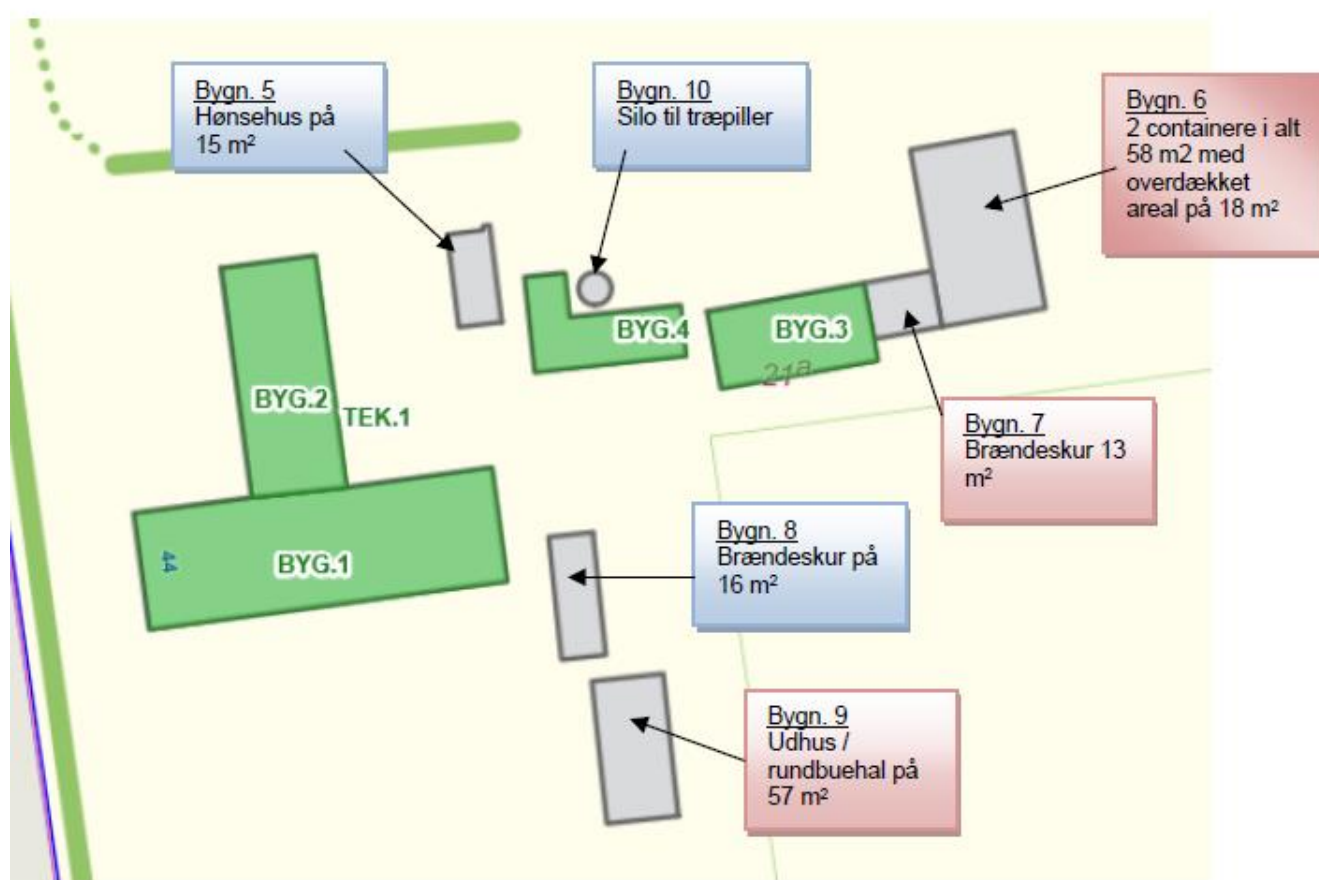
Bygning 3: et udhus på 49 m<sup>2</sup> opført i 1994,

Bygning 4: et udhus på 13 m<sup>2</sup> opført i 1994.

På ejendommen er der søgt om lovliggørende landzonetilladelse til følgende:

- at udvide eksisterende bygning 3 på 49 m<sup>2</sup> til 120 m<sup>2</sup> – udvidelsen sker med 2 containere på 58 m<sup>2</sup> og et overdækket areal / brændeskur på 13 m<sup>2</sup>,
- at opføre en rundbuehal på 57 m<sup>2</sup> til udhusformål.

Bygningerne fremgår med rødt nedenfor:



Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

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



I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 7, der omhandler Stevns ådal, moræne- og kystlandskab. Området ligger i den østlige del af Faxe kommune, hvor grænsen mod øst og nord følger kommunegrænsen til Stevns Kommune. Det er karakteristisk for landskabet, at det er med ekstensive arealer i dalbunden er omgivet af intensivt dyrkede landbrugsflader, adskillige landsbyer og kyststrækning.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Faxe Kommune vurderer, at de opstillede bygninger kan lovliggøres, da de er placeret i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen, da de har en begrænset størrelse og da der ikke er væsentlige landskabelige udpegninger der er i modstrid med placeringen. Det er også taget med i vurderingen, at bygningerne har stået på ejendommen i en længere årrække samt at ejendommen opvarmes med et pillefyr, hvilket kræver plads til opbevaring af træpiller/brænde. Byggeriet er afskærmet mod syd af et mindre skovstykke på ejendommen og det ses derfor ikke fra den nærliggende hovedvej.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk  
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjælland Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

---

<sup>1</sup> 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.

