



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 16-10-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29502-19

Landzonetilladelse til shelter og terrasse ved sø

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

Du har den 21. juni 2019 søgt om landzonetilladelse til at opføre et shelter på 45 m² med tilhørende terrasse ved en mindre §3 beskyttet sø

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre et shelter på 45 m² med tilhørende terrasse på 15 m² på den ansøgte placering.

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 16. oktober 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. november 2019. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen gives på vilkår af:

- At det nye skel langs ejendommen afgrænses visuelt, evt. ved hjælp af beplantning, så arealet fremstår som en integreret del af ejendommens haveareal.

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.

I har tilkøbt en del af et markareal syd for jeres ejendom. Arealet skal indgå som en del af jeres have. I nedlægger derfor beplantningen i det gamle skel og flytter den ud til den nye skellinje.



På markarealet ligger også en mindre beskyttet sø¹. I ønsker at opføre et shelter med terrasse i umiddelbar nærhed af søen. Shelteret bliver 45 m² stort og opføres som en halvcirkel bestående af 3 fag. Højden bliver 3,7 meter. Foran shelteret – mod søen – anlægges en terrasse i niveau med terrænet. Terrassen bliver 3 meter bred og 5 meter lang. Byggeriet opføres sydøst for søen og vil ligge cirka 30-35 meter væk fra eksisterende byggeri på ejendommen.



Kort 1: Den lilla polygon illustrerer placering af shelter og terrasse. Den røde linje markerer hvor beplantning fjernes, mens den grønne linje viser hvor der bliver etableret ny beplantning.

Terrassen anlægges kun op til søens brink, og bygges således ikke ud over vandspejl. Da brinkerne er meget stejle og har været sådan altid, vurderes det at søens naturlige afgrænsning følger søen kant. Det vurderes derfor, at projektet ikke kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

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.

¹ Naturbeskyttelseslovens § 3



Faxe Kommunes vurdering

Nyt byggeri skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen – som udgangspunkt max. 20 meter. Det skal dog også vurderes i forhold til den visuelle tilknytning. Der kan derfor være situationer hvor byggeri ligger længere væk end 20 meter, men hvor byggeriet stadig ligger indenfor den primære haveafgrænsning.

I dette tilfælde er der tale om et areal der er opkøbt med det formål at skulle blive en del af det primære haveareal. Når den nye beplantning langs skellet vokser op og skellet bliver mere markeret, vil shelter og terrasse være en integreret del af ejendommen.

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. 1². 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.

² 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.

