



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203752
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 29-01-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29565-18

Landzonetilladelse til lovliggørelse af køkken i anneks

Ejendommen: Matr.nr. 5c Atterup By, Ø. Egede
Beliggende: Overdrevsvej 75, 4640 Faxe

Du har den 18. december 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til køkken i anneks.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at beholde køkkenet i annekset så længe der er bosted på ejendommen.

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 29. januar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. februar 2019. 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:

- At køkkenet fjernes hvis annekset ikke længere skal anvendes som en del af et bosted. Vilkåret vil gælde den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Vilkåret tinglyses af kommunen på ejers regning jf. planlovens § 55 stk. 1

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2300 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Byg.nr. 1: Stuehus fra 1869 på 192 m² og med integreret garage på 49 m²
- Byg.nr. 2: Carport på 18 m²
- Byg.nr. 3: Anneks på 95 m²



I 2016 fik I landzonetilladelse til at opføre et annek på 95 m². I landzonetilladelsen var der stillet som vilkår at der ikke måtte oprettes køkken i annekset.

Faxe Kommune er sidenhen blevet opmærksom på at der er indrettet et køkken. I har herefter været i kontakt med Faxe Kommune om at få lovliggjort køkkenet.

I har blandt andet oplyst at ejendommen fra den 1. februar 2019 er lejet ud til et bosted der skal huse to borgere.

Faxe Kommune meddeler normalt ikke tilladelse til annekser med indrettet køkken, da annekset på den måde kan fungere som en selvstændig bolig. Der er en meget restriktiv praksis i forhold til at meddele tilladelse til nye boliger i det åbne land. Derfor indsættes der et vilkår i landzonetilladelse til annekser, der forbyder senere indretning af køkkener.

Faxe Kommune har dog i andre sager tilladt indretning af køkkener i annekser eller pavilloner på ejendommen der drives som bosteder. Bosteder og andre typer sociale institutioner betragtes som en samfundsmæssig nødvendighed, og derfor er praksis i denne forbindelse lempeligere end ved andre aktiviteter.

Der stilles i landzonetilladelser til bosteder vilkår om at køkkenet skal nedtages når ejendommen ikke længere anvendes som bosted.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, men da køkkenet findes i eksisterende bygning, er udpegningen ikke relevant i denne forbindelse.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen skal anvendes som bosted i en periode hvor der er behov for at to borgere kan have en bolig. Der er derfor behov for at annekset er udstyret med køkken.

Faxe Kommune vurderer, at der er mulighed for – midlertidigt – at tillade køkkenet i annekset. Vilkåret om at køkkenet senere skal fjernes tinglyses på ejendommen.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da det er Faxe Kommunes vurdering at lovliggørelse af køkkenet er af underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
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.

