



Kopi

Originalen er sendt til ejendommens ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxe kommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56203019
Mail: sikyl@faxe kommune.dk

Dato: 30-09-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6267-21

Lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende garage

Ejendommen: Matr.nr. 4b, Førsløv By, Øde Førsløv
Beliggende: Ringstedvej 118, 4690 Haslev

Du har den 21. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til at udvide en eksisterende garage fra 38 m² til 77 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende garage fra 38 m² til 77 m².

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 30. september 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. oktober 2021. 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.: 56 20 30 30. Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere større udhusareal på ejendommen.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om tilladelse til at udvide en eksisterende garage (Bygning 4 jf. BBR) fra 38 m² til 77 m² på ejendommen Ringstedvej 118, 4690 Haslev. På et luftfoto fra 2021 har vi dog bemærket, at garagen allerede er udvidet uden forudgående bygge- og landzonetilladelse. Du oplyser yderligere at udvidelsen har været nødvendig, grundet mangel på plads til landbrugsmaskiner, i forbindelse med en fremtidige landbrugsdrift der skal etableres. I dag er der ingen landbrugsdrift på ejendommen og i garagen bliver der bevaret to traktorer, én trailer og én privatbil.

Ifølge ansøgningen er garagen udvidet så den nu er 14,5 m i længden, mens den hidtidige bredde på 5,3 m og højde på 2,3 m er fastholdt. Garagen er udvidet med byggematerialer af klinkbrædder på ydervæggen og betontagsten på tagdækningen.

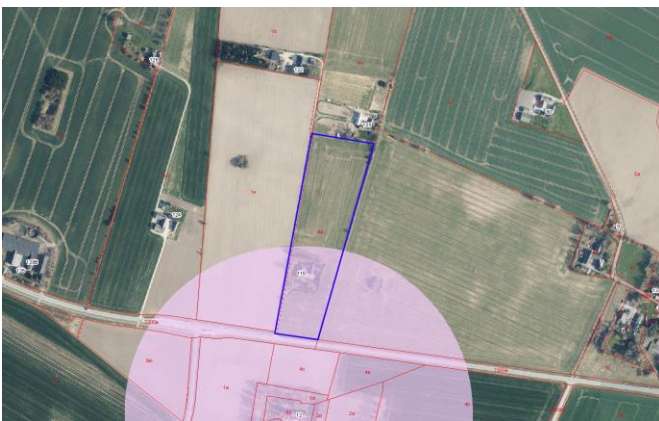
Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 3,39 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 - Stuehus på 384 m²
- Bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 140 m²
- Bygning 3 - Lade på 80 m²
- Bygning 4 – Garage på 38 m² (udvides til 77 m²)
- Bygning 5 – Drivhus på 9 m²
- Bygning 6 – Legehus på 9 m²

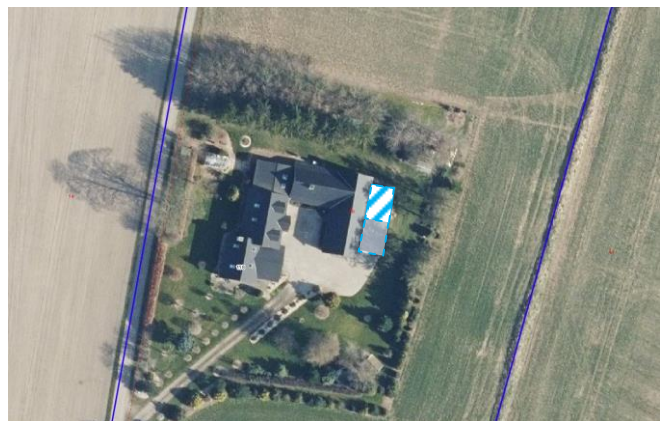
I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Teestrup issølandskab med morænebakker
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- 75 m støjzone (gennemfartsvej)
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere befinder ejendommen sig inden for en kirkebyggelinje.



Kort 1: Illustration af ejendommen Ringstedvej 118, 4690 Haslev (blå afgrænsning), der befinder sig inden for en kirkebyggelinje (lilla afgrænsning).



Kort 2: Illustration af den eksisterende garage (blå stiplede linje) og udvidelsen af denne (blå skraveret).



Faxe Kommunes vurdering

En landzonetilladelse kræves ikke til udvidelse af garager på op til 50 m², når disse er opført i tilknytning til boliger. På baggrund af sagsredegørelsen, kræver den eksisterende garage derfor en lovliggørende landzonetilladelse, fordi den er større end 50 m² både i sig selv og sammen med de bygninger, som den er bygget sammen med. Faxe Kommune vurderer på baggrund af sagsredegørelsen, at den eksisterende garage kan lovliggøres, da den er opført ca. 18,5 meter fra boligen (Bygning 1 jf. BBR) i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, således at ejendommens bebyggelsesareal fortsat udgør en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. Yderligere har den eksisterende garage en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger på ejendommen.

Faxe Kommune vurderer yderligere, at den eksisterende garage ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landbrugsmæssige, landskabelige eller miljø- og naturmæssige forhold, der kunne tale imod lovliggørelsen.

Faxe Kommune vurderer heraf på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet at det ansøgte har underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



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.

