



Sendt til ansøger

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 13-09-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29475-19

Lovliggørende landzonetilladelse til drivhus, pavillon og to læskure

Ejendommen: Matr.nr. 10c Leestrup By, Kongsted
Beliggende: Skovholmvej 13, 4733 Tappernøje

Du har den 29. april 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et drivhus, en pavillon og to læskure på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til et drivhus, en pavillon og to læskure som ansøgt.

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 13. september 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. oktober 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:

- Læskurene skal fjernes seneste 1 år efter, at der ikke længere er dyrehold på ejendommen.

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 med denne afgørelse overdraget til byggeafdelingen, som behandler byggesagen i forlængelse af klagefristens udløb.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 3,4 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 215 m²
- Bygning 3 – Udhus på 25 m²
- Bygning 6 – Udhus på 161 m² (Tidligere landbrugsbygning)
- Bygning 7 – Drivhus på 11 m² (Behandles i denne tilladelse)



- Bygning 8 – Fritliggende udestue/pavillon på 8 m² (Behandles i denne tilladelse)
- Bygning 9 – Læskur på 17 m² (Behandles i denne tilladelse)
- Bygning 10 – Læskur på 10 m² (Behandles i denne tilladelse)

I forbindelse med ejendomssalg er der søgt om lovliggørelse af fire allerede opførte småbygninger. Bygningerne beskrives hver for sig nedenfor:

Drivhuset (bygning 7) er 2,6 meter bredt og 4,3 meter langt. Drivhuset blev opført i 1998 og står inden for ejendommens haveareal med en afstand til huset på cirka 40 meter. Facade og tag består af aluminium og glas.

Pavillonen (bygning 8) har funktion som fritliggende udestue. Bygningen er opført i 2004 og er ottekantet med en diameter på 3,5 meter. Bygningen ligger op af et skovstykke på kanten mellem ejendommens haveareal og markarealet med en afstand på ca. 30 meter til den tidligere landbrugsbygning (bygning 6). Ydervæggene er i rødmalet træ med hvide vinduesrammer. Taget er i sorte tagpap-shingles.

Det sydligste læskur (bygning 9) er 4,15 meter langt og 4,15 meter bredt. Højden fortil er 2 meter, mens højde bagtil er 1,6 meter. Siderne er af træ og vindbrydende net, mens taget er af stålplade. Bygningen er opført i 1998 og ligger frit på grunden, cirka 100 meter fra stuehuset.

Det nordligste læskur (bygning 10) er 2,75 bredt og 3,7 meter langt. Højden fortil er 1 m og bagtil er den 1,7 meter. Siderne er af træ, taget er af bølge eternit. Bygningen er opført i 1998 og ligger frit på grunden, cirka 100 meter fra stuehuset.

Ud over ovennævnte er der søgt byggetilladelse til en altan, som dog ikke kræver landzonetilladelse. Altanen vil derfor først blive behandlet yderligere i byggesagsbehandlingen.

Ejendommens bygninger kan ses på nedenstående kort:



Kort 1 – kortet viser ejendommens bygninger, inklusiv bygning 7, 8, 9 og 10, som lovliggøres med denne tilladelse.



Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som kystnærhedszone, særligt værdifuldt landbrugsområde og som en del af det større sammenhængende landskab "Højlandet".

På ejendommen er i øvrigt en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og et beskyttet sten- eller jorddige i det nordvestlige skel.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det landzonetilladelse efter planloven at opføre småbygninger som de ansøgte, hvis de ikke ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger. Drivhuset, pavillonen og de to læskure ligger på grund af deres afstand til ejendommens stuehus og beplantningen imellem bygningerne ikke "i tilknytning til". Derfor kræver bygningerne landzonetilladelse.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at drivhuset og pavillonen ligger inden for ejendommens haveafgrænsning, og at der derfor kan gives lovliggørende tilladelse på trods af bygningernes afstand til stuehuset.

Læskurene er fritliggende og ligger med stor afstand til ejendommens øvrige bygninger. Landzonebestemmelserne har til formål at sikre det åbne land mod spredt bebyggelse. Læskure er dog nødvendige for at holde husdyr, hvilket er en aktivitet, der hører naturligt til i landzonen. Faxe Kommune har derfor praksis for at tillade nødvendige, mindre læskure med vilkår om, at de rives ned senest et år efter, at der ikke længere er dyrehold på ejendommen. Der er ikke forhold på denne konkrete ejendom, der taler imod at følge denne praksis.

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

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune vurderer, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Faxe Kommune skal i øvrigt beklage den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

