



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

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

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

Dato 21-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6208-21

Landzonetilladelse til udhus på 90 m²

Ejendommen: Matr.nr. 5e, St. Linde By, Karise
Beliggende: St Lindevej 6, 4653 Karise

Du har den 23. februar 2021 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et udhus på 90 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til udhuset 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 21. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 19. juli 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.: 56203030.

Med mindre der modtages indsigelser mod landzonetilladelsen inden for klagefristen, vil sagen blive givet videre til byggesagsbehandling.

Redegørelse for sagen

Du har søgt om at få lovliggjort et udhus på 90 m², der er færdigbygget i 2019.

Facader, gavle og tag er beklædt med stål trapezplader.

Bygningen anvendes til opbevaring af maskiner, brænde samt diverse haveredskaber.



Ejendommen fremgår nedenfor.



Udhusets sydfacade og østgavl fremgår nedenfor.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,2 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 160 m² heraf 23 m² indbygget udhus opført i 1929,

Bygning 2: et udhus på 144 m² opført i 1929,

Bygning 3: en fritliggende overdækning på 5 m² opført i 2000,

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område nr. 6 omhandlende Karise moræne- og landbrugslandskab.

Området er fladt til svagt bølget morænelandskab med mange landsbyer, skovpartier, overdrevsbebyggelse og husmandssteder.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at udhuset med sin placering, udformning og farvevalg falder ind i landskabet som helhed.



Det er også 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. Faxe Kommune skal dog gøre opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere store udhuse på ejendommen.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands 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. 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.

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.

