



Kopi

Originalen er sendt til grundejeren

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: 56203019
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato: 29-09-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6328-21

Landzonetilladelse til lovliggørelse af et eksisterende udhus

Ejendommen: Matr.nr. 14a, Tågerup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Tågerupvej 22, 4682 Tureby

Du har den 10. august 2021 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af et eksisterende 50 m² udhus og udvidelse af en eksisterende 270 m² lade.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af det eksisterende 50 m² udhus som ansøgt. Udvidelsen af den eksisterende 270 m² lade kræver ikke en lovliggørende landzonetilladelse, da bygningen var erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens landbrugsdrift på opførelsestidspunktet.

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. september 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 27. 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.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår

- Der stilles vilkår om at udhuset (Bygning 5 jf. BBR) fjernes senest et år efter, at den ikke længere anvendes til vedligehold af ejendommens arealer.
- Der stilles vilkår om at der skal skabes frit udsyn mellem udhuset der søges lovliggjort (Bygning 5 jf. BBR) og laden (Bygning 4 jf. BBR).



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om en lovliggørende tilladelse til udvidelse af en eksisterende 270 m² lade og et eksisterende 50 m² udhus, der er nødvendig for at opbevare maskiner og udstyr til vedligeholdelse af ejendommen Tågerupvej 22, 4682 Tureby.

Yderligere oplyser du at laden tidligere var en landbrugsbygning, der i 2006 blev udvidet fra 213 m² til 270 m², med formålet om at benytte bygningen som lade. Udvidelsen kræver ikke en lovliggørende landzonetilladelse, da vi har vurderet, at bygningen var erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens landbrugsdrift på opførelsestidspunktet.

Det ses på luftfoto, at det ansøgte udhus (Bygning 5 jf. BBR) er opført et sted mellem år 2011 og 2012, mens ejendommen stadig blev anvendt til landbrug.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 7,7 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 170 m²
- Bygning 3 – Udhus på 44 m²
- Bygning 4 – Lade på 213 m²
- Bygning 5 – Udhus på 50 m² (søges lovliggjort)
- Bygning 6 – Udhus på 48 m²
- Bygning 7 – Drivhus på 10 m²

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

- Karakterområde for Karise moræne- og landbrugslandskab
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Område til potentielt ny natur

Yderligere er der beskyttede sten- eller jorddiger samt en skovbyggelinje, som illustreret på Kort 2 nedenfor.

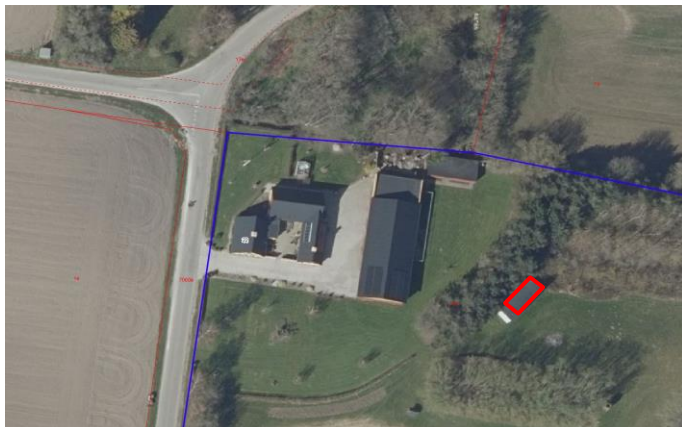


Kort 1: Oversigt over matriklen på Tågerupvej 22, 4682 Tureby, hvor bebyggelsen er placeret (blå afmærkning).



Kort 2: Oversigt over beskyttede sten- eller jorddiger (gul linje), samt skovbyggelinje (grøn afmærkning).





Kort 3: Illustration af det eksisterende udhus, som der er søgt om lovliggørende landzonetilladelse til (rød afmærkning).

Faxe Kommunes vurdering

En landzonetilladelse kræves ikke til opførelse af udhuse på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. På baggrund af sagsredegørelsen, kræver det eksisterende udhus derfor en lovliggørende landzonetilladelse, fordi den er opført på den anden side af et læhegn i forhold til de øvrige bygninger på ejendommen, og derfor ikke ligger i visuel tilknytning til disse.

Faxe Kommune vurderer dog på baggrund af sagsredegørelsen, at det eksisterende udhus kan lovliggøres, da det er opført ca. 20 meter fra Bygning 4 og på betingelse af, at der stilles vilkår om at der skal skabes frit udsyn mellem udhuset (Bygning 5 jf. BBR) og laden (Bygning 4 jf. BBR), således at ejendommens bebyggelsesarealer fortsat vil udgøre en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. Yderligere overskrider det ansøgte byggeri ikke 50 m² og har en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende omkringliggende bygninger.

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 landskabelige, landbrugsmæssige eller naturmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Faxe Kommune vurderer heraf på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage og at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere større udhusareal på ejendommen.

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.

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.

