



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

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

Kontoradresse:
0 -

Direkte: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 16-10-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29523-19

Landzonetilladelse til garage på 63 m²

Ejendommen: Matr.nr. 11y Terslev By, Terslev
Beliggende: Terslev Skolevej 38

Du har den 15. juli 2019 søgt om landzonetilladelse til at opføre en garage på 63 m²

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre garagen på 63 m² som ansøgt.

Man kan ikke forvente landzonetilladelse til yderligere udhuse 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 16. oktober 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. november 2019. 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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

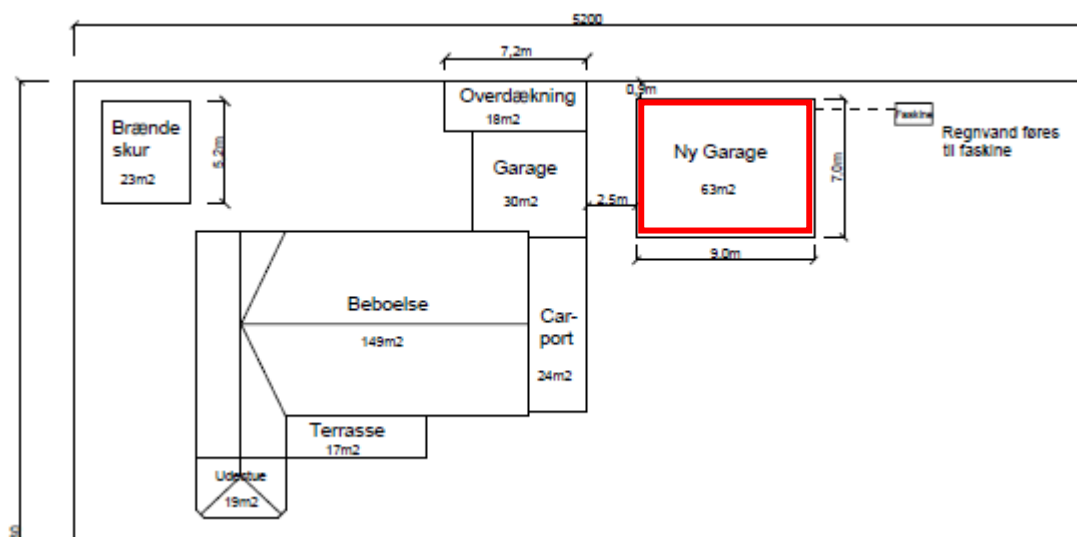
Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2.580 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Byg.nr. 1: 168 m² bolig inkl. udestue og overdækning.
Byg.nr. 2: 30 m² garage, herudover 18 m² overdækning
Byg.nr. 3: 24 m² carport
Byg.nr. 4: 23 m² brændeskur



Du oplyser, at den eksisterende garage er sammenbygget med huset og derfor ikke kan fjernes. Herudover er porten i garagen for smal til at jeres nuværende bil kan komme ind.

Den nye garage opføres som en selvstændig bygning 2,5 m fra nuværende garage. Den nye garage bliver 9 meter lang og 7 meter bred og vil fungere som en dobbeltgarage. Garagen beklædes med træ, mens der lægges sorte stålplader på taget. Bygningen opføres med ensidig taghældning med let fald mod nord.



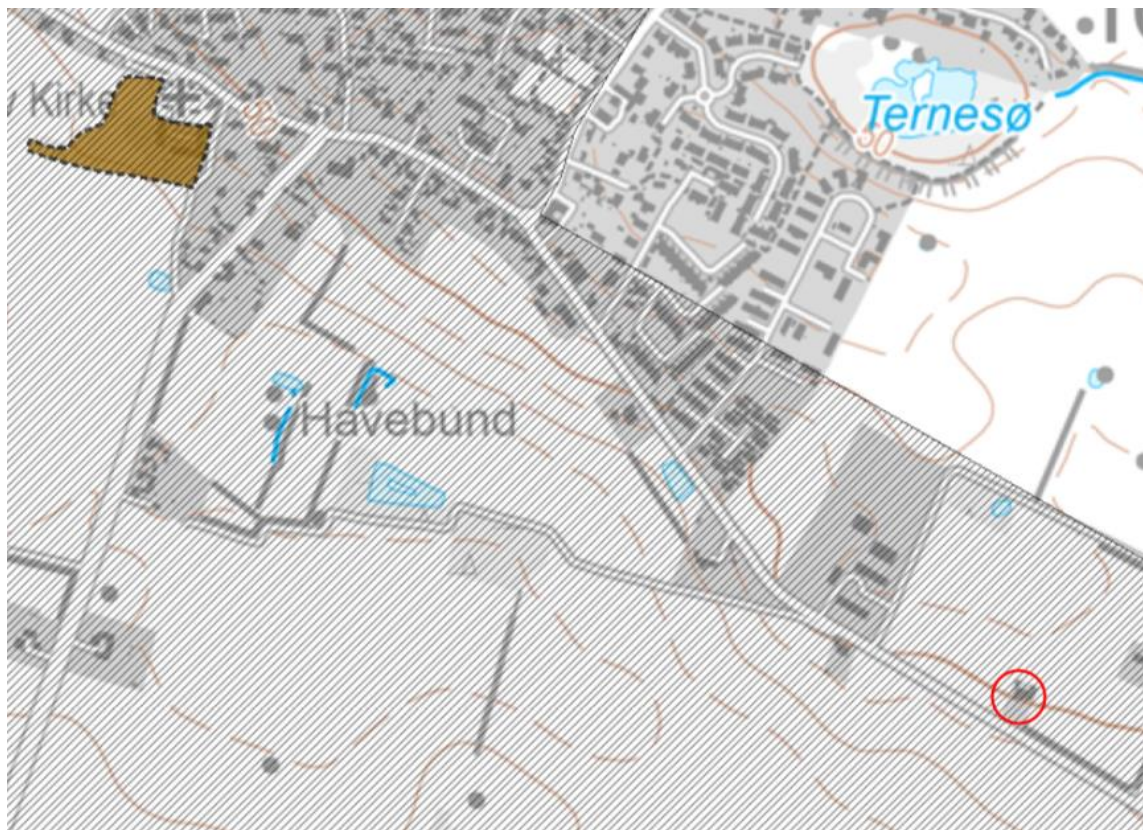
Figur 1 viser placeringen af garagen i forhold til eksisterende byggeri på ejendommen.

Ejendommen ligger et sted der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, skovrejsning uønsket og kirkeomgivelse. Mens placeringen af en ny garage ikke vil betyde noget for formålet med landbrugsområdet, så er kirkeomgivelsen udoeget for at sikre at der ikke bygget noget der kan hindre indsynet til kirken. På samme måde ønsker man ikke at der plantes skov, da det ligeledes kan hndre indsynet til kirken.

Kirken ligger på vestsiden af byen, men garagen skal ligge på en ejendom, der ligger øst for byen. På kort 1 nedenfor, kan man se både ejendommen og kirkens placering.

Ejendommen ligger desuden i karakterområde 2 – Terslev landbrugslandskab med randmoræne.





Kort 1 viser ejendommen med rød cirkel, mens kirkens arealer er markeret med brunt. Den sorte skravering viser kirkeomgivelsen omkring Terslev Kirke.

Faxe Kommunes vurdering

Gennem Planklagenævnets praksis meddeles der normalt landzonetilladelse til udhuse (herunder garager, carporte mv), når det samlede areal for alle udhuse på ejendommen ikke overstiger 100 m². 100 m² er det som Planklagenævnet har vurderet dækker det almindelige behov for udhuse på beboelsesejendomme.

I dette tilfælde kommer der samlet til at være cirka 158 m² udhus. Man vil derfor ikke kunne forvente at opnå landzonetilladelse til yderligere udhusbyggeri på ejendommen.

De eksisterende udhusbygninger på ejendommen, er opført i nær tilknytning til huset. Visuelt fremstår bygningerne derfor som en samlet bygningsmasse. Den nye garage kommer til at ligge 2,5 meter fra eksisterende byggeri på ejendommen og bygningsmassen vil derfor også fremadrettet fremstå samlet og kompakt.

Garagen opføres indenfor kirkeomgivelsen der hører til Terslev Kirke. Der er i dag ikke visuel kontakt til kirken fra ejendommen, og det er derfor Faxe Kommunes vurdering, at opførelsen af garagen det ansøgte sted ikke vil stride mod udpegningens formål.

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



Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da det er Faxe Kommunes vurdering, at ejendommen ligger med så stor afstand til naboer, at forholdet er af underordnet betydning.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Planlægger



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.

