



Kopi.

Original er sendt til 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: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato: 26-05-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10838-20

Landzonetilladelse til anneks og orangeri

Ejendommen: Matr.nr. 15d, Skudersløse by, Teestrup
Beliggende: Tvinggårdsvej 5, 4690 Haslev

I har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et anneks/skurvogn inkl. halvtag på i alt 38 m² og et orangeri på 29 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til bygningerne 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 26. maj 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 23. juni 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 indkommer indsigelser mod byggerierne i offentlighedsfasen, vil sagen blive givet videre til behandling hos bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

I forlængelse af et møde på ejendommen, har I søgt om at flytte et fritliggende anneks/skurvogn på 19 m² inkl. halvtag på 19 m², der er opført i 2013 i den sydlige del af ejendommen uden tilladelse. Den samlede bygning på 38 m² vil blive flyttet ca. 280 meter mod nord, så den placeres ca. 35 meter fra ejendommens stuehus.

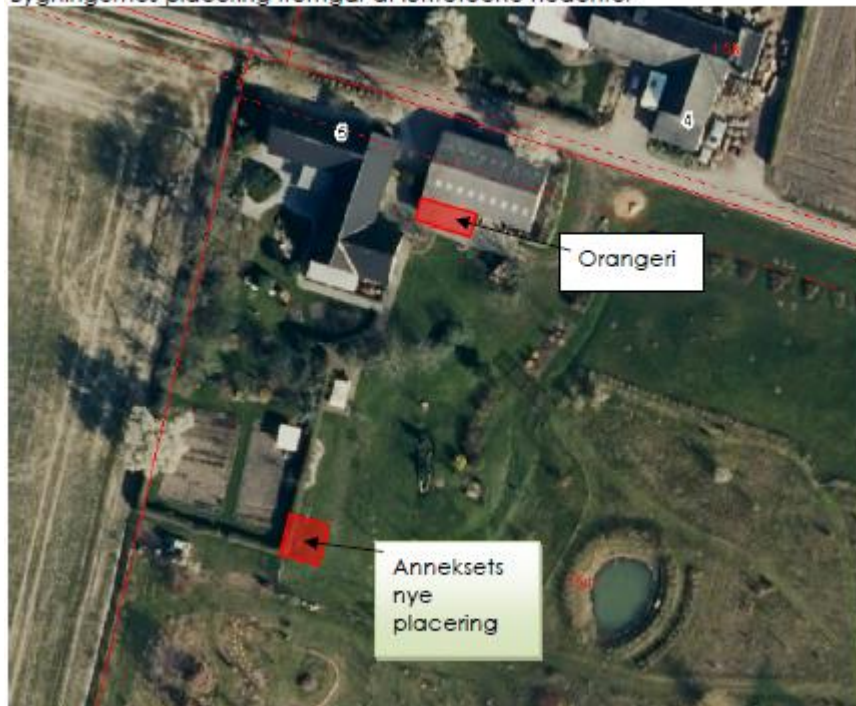
I har også søgt om at lovliggøre et orangeri, der er opført i 2013 uden tilladelse. Orangeriet er opført på sydsiden af et maskinhus.



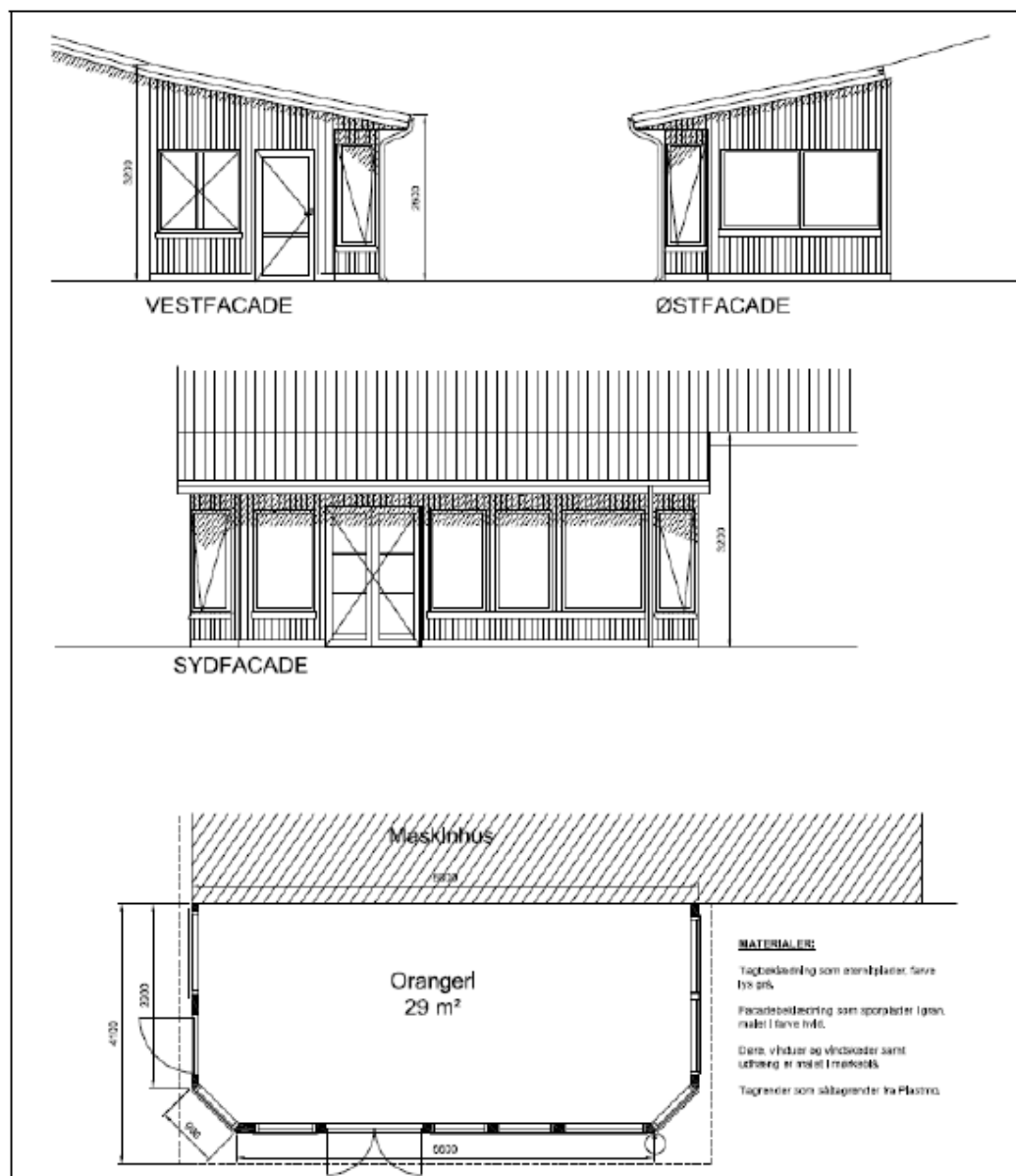
Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5,4 ha. Ejendommen er i BBR pt. registreret med følgende bygninger:

- Bygning 1: et stuehus på 208 m² opført i 1877,
- Bygning 10: en bygning på 162 m² indeholdende maskinhus og garage opført i 2006,
- Bygning 11: et udhus på 12 m² opført i 2012,
- Bygning 12: en fritliggende overdækning på 7 m² opført i 2016,
- Bygning 13: et udhus på 1 m² opført i 2017.

Bygningernes placering fremgår af luftfotoene nedenfor



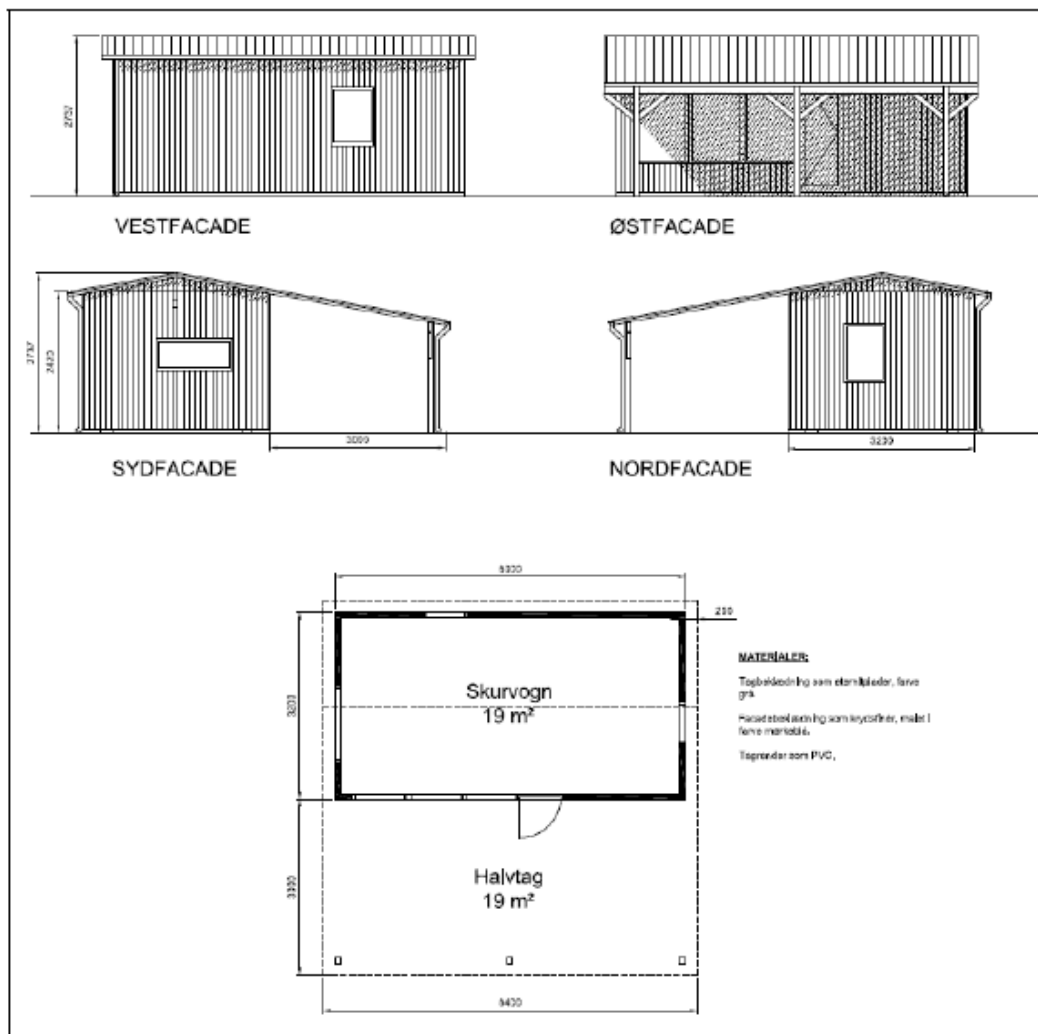
Nedenfor vises orangeriet som ansøgt.



Orangeriet er opført med facader i grantræ, der er malet hvide og taget er beklædt med lyse grå eternitplader.



Nedenfor vises annekset som det ser ud før- og også efter flytningen.



Annekset er udført med facader beklædt med krydsfinér, der er malet mørkeblå. Taget både på annekset og halvtæg er beklædt med grå eternitplader.

Jf. Faxe Kommuneplan 2013 er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget som et særlig værdifuldt landbrugsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område nr. 1 omhandlende Teestrup is-sølandskab med morænebakker. Området er præget af jævnt stigende og faldende terræn, øst-vest gående morænebakker, adskillige åer samt intensivt landbrug og flere landsbyer.

Faxe Kommunes vurdering

Begge bygninger opført uden tilladelse fra kommunens i 2013.

Faxe Kommune vurderer, at annekset inkl. overdækning med den nye placering vil ligge i læ af en eksisterende høj hæk og at bygningen dermed ikke virker dominerende i landskabet. Herudover vurderes orangeriet at falde ind som en naturlig del af ejendommens øvrige bygninger.



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

Faxe Kommune har 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.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold I skal være opmærksomme på

Hvis I ændrer dræn, eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
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. 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.

