



Sendt til ejendommens ejere

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 19-12-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29527-19

Lovliggørende landzonetilladelse til fritliggende udestue

Ejendommen: Matr.nr. 1h Kværrede By, Terslev
Beliggende: Ty Hastrupvej 13, 4690 Haslev

Du har den 29. juli 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en fritliggende udestue og en tilhørende overdækning på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en fritliggende udestue på 24 m² og en overdækning på 12 m² på ovenstående ejendom.

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 19. december 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. januar 2020. 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:

- Der skal bibeholdes hæk eller anden sammenhængende beplantning som vist på kort 2.
- Den fritliggende udestue må ikke benyttes til beboelse.

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.

Byggetilladelsen er ansøgt. Når klagefristen på denne landzonetilladelse er gået, vil byggesagen automatisk blive behandlet, hvis der ikke er indkommet klager.

Redegørelse for sagen

I forbindelse med Skats gennemgang af erhvervsejendommens BBR, blev Faxe Kommune opmærksom på, at du har opført en fritliggende udestue på 24 m² med tilhørende overdækning på 12 m². Denne bygning kræver både bygge- og landzonetilladelse.



Den fritliggende udestue er beklædt udvendigt med træ på vægge og tagpap på taget. Overdækningen har tag af stålplader. Bygningen benyttes som fritliggende udestue og er indrettet som western saloon.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 7,2 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 117 m²
- Bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 127 m²
- Bygning 3 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 200 m²
- Bygning 4 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 115 m²
- Bygning 5 – Fritliggende udestue på 36 m² inklusiv 12 m² overdækning. (Den bygning som omtales i denne tilladelse)
- Bygning 6 – Udhus på 8 m²

Placeringen af bygningerne på ejendommen kan ses af kort 1.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Ty Hastrupvej 13. Placeringen af den fritliggende udestue er vist med en gul cirkel.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Herudover dækkes ejendommen af skovbyggelinjen på 300 meter som kastes af skoven Kværrede Vænge.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kan man uden at det kræver landzonetilladelse bygge garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m² hvis de ligger i visuel tilknytning til ejendommens stuehus. Den ansøgte fritliggende udestue ligger ca. 15 meter fra den nærmeste af ejendommens øvrige bygninger. Der er dog plantet et højt og tæt levende hegn imellem de to bygninger, så udestuen ikke ligger visuelt i tilknytning til



ejendommens øvrige bygninger. Derfor kræver udestuen landzonetilladelse.

Der er Faxe Kommunes vurdering, at det areal, hvor udestuen er anlagt, kan defineres som ejendommens haveareal. Området er afgrænset til alle sider af beplantning og står i tydelig kontrast til de åbne marker, som omgiver havearealet. Samtidig er der en kort afstand mellem udestuen og ejendommens øvrige bygninger. Faxe Kommune vurderer derfor at udestuen samt overdækningen kan lovliggøres efter planloven hvis beplantningen omkring havearealet bibeholdes og hvis der stilles vilkår om, at bygningen ikke må benyttes til beboelse. Den beplantning, som skal bibeholdes kan ses af kort 2 nedenfor.



Kort 2 – Kortet viser, hvilken beplantning der skal bevares omkring ejendommens haveafgrænsning.

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 har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

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.

