



Kopi

Original 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 07-10-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6337-21

Lovliggørende landzonetilladelse til 2 udhuse, og

Dispensation fra § 5.10 i lokalplan 700-73

Ejendommen: Matr.nr. 1g Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Vængevej 1B, 4690 Haslev

Du har den 19. august 2021 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til to udhuse på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til de to udhuse som ansøgt.

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Afgørelsen om dispensation fra lokalplanen er truffet i henhold til planlovens § 19 stk. 1.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 7. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 4. november 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune.
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.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om lovliggørelse af en række udhusbygninger samt nedrivning af andre udhusbygninger på ovenstående ejendom. Af de ansøgte udhuse, kræves der lovliggørende landzonetilladelse til:

- Udvidelse af ejendommens bygning 3 (carport) med 30 m²
- Opførelse af ejendommens bygning 7, som er en overdækning til en terrasse på 55 m²

Bygning 3 og bygning 7 er bygget sammen, så de tilsammen har et areal på 107 m². Udhusbyggeri på mere end 50 m² kræver landzonetilladelse efter planlovens¹ § 35, stk. 1. Bygning 7 og udvidelsen af bygning 3 kræver derfor landzonetilladelse.

Bygning 3 er jf. dine indberetninger til BBR opført med tagpap på taget og letbetonvægge. Bygning 7 er opført med gennemsigtigt/hvidt plasttag og facader i træ.

På ejendommen nedrives også en række bygninger og en del af baghaven sælges fra til en naboejendom. Disse forhold kræver ikke landzonetilladelse og vil ikke blive behandlet nærmere i denne tilladelse.

Placeringen af bygning 3 og 7 kan ses på kort nedenfor.



Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2.528 m² (lige nu, inden frasalg af baghave). Den ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som en del af den afgrænsede landsby Skudersløse. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens

¹ LBK nr 1157 af 01/07/2020



udvikling. Landsbyen er også omfattet af lokalplan 700-73 og kommuneplanramme Å-BE14. Udhusbyggeriet er i overensstemmelse med lokalplanen med undtagelse af farven på taget på bygning 7. Af lokalplanens §§ 5.07 og 5.10 fremgår det, at alle tage, også udhustage, skal:

"fremtræde matte i farverne rød, rødbrun, grå eller sort."

Da Bygning 7 har hvidt/gennemsigtigt tag, kræver lovgivning af bygningen en dispensation fra denne paragraf i lokalplanen.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen ligger i Skuderløse Landsby i første række ud mod det åbne land. De nye udhuse er opført i tilknytning til boligen på ejendommen og inden for den husrække, der naturligt afgrænser Skuderløse mod det åbne land. Faxe Kommune vurderer, at der kan dispenseres til hvidt/gennemsigtigt tag på bygning 7, da flere omkringliggende ejendomme ligeledes har udhuse med lignende tagfarver.

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.

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

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

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. 1². 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.

² 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.

