



Kopi – Originalen er sendt til ejendommens 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: 56203744
Mail: mobon@faxekommune.dk
dk

Dato: 27-01-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29447-18

Lovliggørende landzonetilladelse til overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 8a Værløse By Faxe
Beliggende: Værløsevej 2 4640 Faxe

I har d. 18. oktober 2021 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde en overdækning på ca. 50 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til overdækning på 50 m².

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 20. januar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 24. februar 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Redegørelse for sagen

I har tidligere - den 7. december 2017 - søgt om lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde en overdækning på 144 m². Faxe Kommune gav midlertidig landzonetilladelse til dette i 3 år, alt imens at det eksisterende brænde blev udnyttet.

I har d. 18. oktober 2022 søgt om lovliggørelse af en overdækning på ca. 50 m² der blev færdiggjort af ejendommens tidligere ejer. Overdækningen er bygget på et af ejendommens udhuse og er 2,5 meter højt og har åbne sider.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygnr. 1: Stuehus på 374 m² fra 1868
- Bygnr. 2: Udhus på 264 m² fra 1880
- Bygnr. 3: Udhus på 440 m² fra 1868
- Bygnr. 4: Udhus på 622 m² fra 1928





Billede 1 - Mørkerød del er søgt om tilladelse til - resten er fjernet

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Bevaringsværdigt kulturmiljø.
- Skovrejsningsområde.
- Området indgår i landskabskarakterområde 9 – Faxe kyst- og morænelandskab, delområde M1. Området skal søges vedligeholdt.

Faxe Kommunes vurdering

I denne sag er der allerede flere store udhuse, som tidligere har fungeret som landbrugsbygninger. Du ansøger om landzonetilladelse til at bibeholde yderligere 50 m² overdækning til tørring og opbevaring af træ, da de nuværende udhuse ikke er optimale i forhold til opbevaring af brænde.

Det vurderes ikke at 50m² udhus til brændeopbevaring har særlig indflydelse på områdets kulturmiljø. Dertil specificeres der i henhold til skovrejsningsområder, at udpegning af skovrejsningsområde ikke forhindrer at området anvendes som hidtil. Yderligere vurderes det ikke at tilladelse til at bibeholde 50 m² udhus har betydning i henhold til anbefalingerne for områdets strategiske mål i landskabskarakteranalysen.

Da der er tale om et reelt behov for opbevaring af brænde til husets brændefyr, som er husets eneste varmekilde, og at det ikke vurderes at overdækningen vil have negativ indvirkning på de bevaringsværdige interesser i området, er det kommunens vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til ca. 50 m² overdækningen.



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 Kommune vurdering at projektet er af underordnet interesse for naboer.

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonesagsbehandler





Klagevejledning

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017¹ § 3, stk. 1. Derudover er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Faxe Kommune inden 4 uger.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faxe Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 hvis du klager som privatperson og kr. 1800 hvis du klager som virksomhed. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

¹ 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

