



Kopi
Originalen er sendt til grundejeren

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: sikyl@faxekommune.dk

Dato: 21-09-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6244-21

Landzonetilladelse til lovliggørelse af to eksisterende overdækninger og ét skur

Ejendommen: Matr.nr. 11a, Vallebo By, Hylleholt
Beliggende: Vallebovej 6, 4654 Faxe Ladeplads

Du har den 7. april 2021 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af eksisterende overdækning på 7,2 m² og 16 m² samt skur på 39,5 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af eksisterende overdækning på 7,2 m² og 16 m², samt skur på 39,5 m² 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 21. september 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 19. oktober 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.: 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 eksisterende overdækning på 7,2 m² og et skur på 39,5 m² i forlængelse af Bygning 2 jf. BBR, samt en eksisterende overdækning på 16 m² i forlængelse af Bygning 5 jf. BBR, på ejendommen Vallebovej 6, Faxe Ladeplads.

Ejendommen er en beboelsesejendom, der har et matrikulært areal på 5192 m² og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Enfamiliehus på 187 m²
- Bygning 2 – Helårsbolig på 437 m²
- Bygning 3 – Drivhus på 11 m²
- Bygning 4 – 35 m²
- Bygning 5 – 70 m²

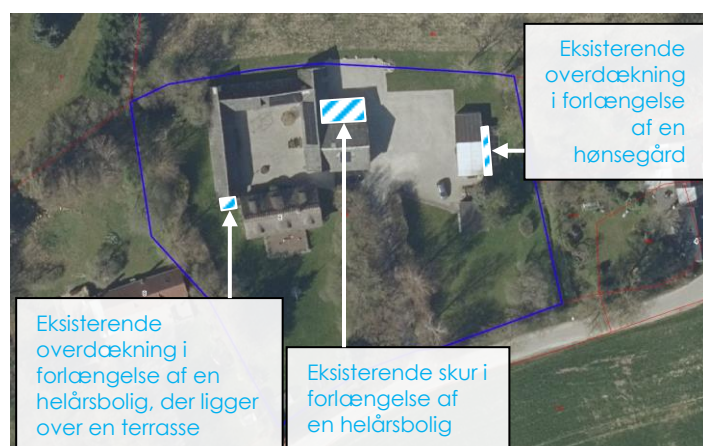
I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Faxe kyst- og morænelandskab
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere er hele ejendommen beliggende inden for kystnærhedszonen.



Overblik over Vallebovej 6, Faxe Ladeplads set fra 2021 (blå)



Overblik over eksisterende tilbygninger, der ønskes lovliggjort



Faxe Kommunes vurdering

For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af overdækninger og skure på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. Der gælder yderligere at landzonetilladelse ikke kræves til tilbygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m². Sidstnævnte bestemmelse gælder dog ikke for boliger etableret i overflødiggjorte bygninger. Eksisterende overdækning og skur, der er tilbygget i forlængelse af Bygning 2, kræver derfor landzonetilladelse. Faxe Kommune vurderer at tilbygningerne kan tillades, da de begge udgør under 50 m² og er opført i tilknytning til en bolig på ejendommen.

Eksisterende overdækning, der er tilbygget i forlængelse af Bygning 5, er opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 25 meter, hvilket kræver landzonetilladelse. Faxe Kommune vurderer dog at overdækning kan tillades af landskabelige hensyn, da tilbygningen samlet set ikke fremmer yderligere spredt bebyggelse på ejendommen.

Faxe Kommune vurderer yderligere, at det ansøgte ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landskabelige eller landbrugsmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil tilsidesætte 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

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



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.

