



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: 56203019
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato: 08-10-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6260-21

Landzonetilladelse til lovliggørelse af en 70 m² skur

Ejendommen: Matr.nr. 6d, Ebbeskov By, Faxe
Beliggende: Vivede Møllehuse 11, 4640 Faxe

Du har den 4. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af en 70 m² skur.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af en 70 m² skur 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 8. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. november 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 tilladelse til etablering af et 70 m² skur, der skal benyttes som alternativ for to små skure og én carport på ejendommen Vivede Møllehuse 11, 4640 Faxe. På et luftfoto fra 2021 har vi dog bemærket, at skuret allerede er opført uden forudgående bygge- og landzonetilladelse.

Ifølge din ansøgning har du opført skuret 7 m i bredden, 10 m i længden og 3,5 meter i højden, i byggematerialer af træbeklædning på ydervæg og tagdækningen opføres som stråtag.

Ejendommen er en beboelsesejendom, der har et matrikulært areal på 1237 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 88 m²
- Bygning 2 – Garage på 20 m² (nedrives)
- Bygning 3 – Udhus på 16 m² (nedrives)

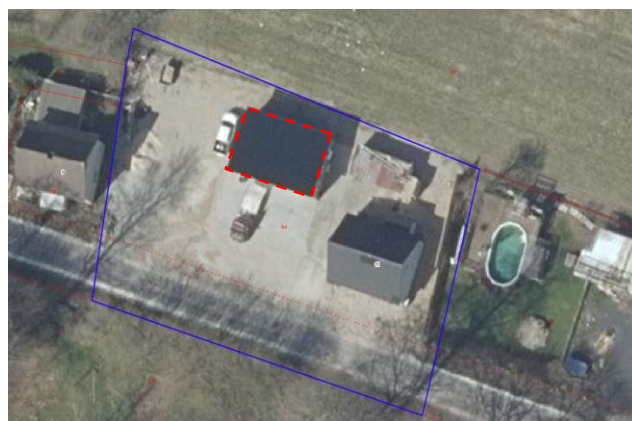
I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Faxe kyst- og morænelandskab
- Kystnærhedszone
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere befinder hele ejendommen sig inden for skovbyggelinjen.



Kort 1: Oversigtskort over ejendommen Vivede Møllehuse 11, 4640 Faxe (markeret med blå).



Kort 2: Illustration af det eksisterende skur, hvilket der er søgt om landzonetilladelse til (markeret med rødt).

Faxe Kommunes vurdering

En landzonetilladelse kræves ikke til opførelse af skure på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. På baggrund af sagsredegørelsen, kræver det eksisterende skur derfor en lovliggørende landzonetilladelse, fordi det er større end 50 m². Faxe Kommune vurderer på baggrund af sagsredegørelsen, at det eksisterende skur kan lovliggøres, da det er opført ca. 4,5 meter fra boligen (Bygning 1 jf. BBR) i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, således at ejendommens bebyggelsesareal fortsat



udgør en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. Yderligere har det eksisterende skur en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger på og omkring ejendommen. Samtidig er en eksisterende garage og et eksisterende udhus på sammenlagt 36 m² nedrevet. Det nye udhus er således det eneste udhus på ejendommen.

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

Faxe Kommune vurderer heraf 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.

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.

