



Kopi

Original er 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 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 11-02-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29574-19

Landzonetilladelse til garage på 111 m²

Ejendommen: Matr.nr. 2d Turebyholm Hgd., Tureby
Beliggende: Vordingborgvej 330, 4682 Tureby

Du har den 30. oktober 2020 søgt om landzonetilladelse til en kombineret garage og maskinhal på 111 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en kombineret garage og maskinhal på 111 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 11. februar 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. marts 2020. 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.: 56203030.

Sagen overdrages til byggesagsbehandling, hvis klagefristen på denne landzonetilladelse forløber uden klager.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om tilladelse til at bygge en ny garage på 111 m² på ovenstående ejendom. Bygningen skal benyttes dels til landbrugsmaskiner til vedligehold af grunden og skoven og dels som privat garage. Maskindelen af bygningen udgør 75 m² mens garagedelen udgør 36 m².

Den ansøgte bygning opføres med fladt tag og bygges sammen med ejendommens bygning 4. Bygningen bliver 5,8 meter bred, 18,5 meter lang og 3,2 meter høj.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 6,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 108 m² (Der er sideløbende med denne sag søgt om byggetilladelse til at inddrage 1. salen til bolig. Dette kræver ikke landzonetilladelse.)
- Bygning 2 – Stald på 136 m²
- Bygning 3 – Stald på 65 m²
- Bygning 4 – Lade på 157 m²
- Bygning 5 – Maskinhus på 24 m²

Bygningerne ligger alle samlet på ejendommen og deres placering kan ses på kort 1 nedenfor.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Vordingborgvej 330. Den ansøgte garage- og maskinhusbygning er vist med rød markering.

På ejendommen drives der ikke længere landbrug. I stedet er der plantet 4,5 ha skov på ejendommen, som er noteret som fredskov. Du har redegjort for, at de eksisterende gamle staldbygninger ikke egner sig til parkering af land- og skovbrugsmaskiner, da det vil kræve store ombygninger.

Ejendommen ligger i et landskab som er forstyrret af tekniske anlæg i form af blandt andet vindmøller, motorvej, landevej og større landbrugsbygninger.

I Faxe Kommuneplan 2013 ligger ejendommen inden for støjzonen på 75 meter fra Vordingborgvej og i et særligt værdifuldt landbrugsområde.



Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det tilladelse efter planloven at bygge nyt, ændre anvendelsen af eksisterende bygninger og arealer samt at udstykke. En sådan tilladelse hedder en landzonetilladelse. Dette gælder med mindre projektet er direkte tilladt efter planloven.

På landbrugsejendomme kan man uden landzonetilladelse bygge bygninger der er erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens landbrugsdrift. Da der ikke drives et landbrugserhverv på ejendommen, kan den ansøgte bygning ikke betragtes som landbrugsmæssigt nødvendig. Bygningen kan heller ikke betragtes som erhvervsmæssigt nødvendig for et skovbrugserhverv. Det skyldes, at skovbrugsejendomme skal være betydeligt større, før man efter praksis vurderer, at der er en erhvervsmæssig begrundelse for maskinhuse.

I landzonen kan man ligeledes uden landzonetilladelse opføre mindre udhuse, garager, carporte og lignende på op til 50 m² i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger. Da den ansøgte bygning er over 50 m², finder denne undtagelse ikke anvendelse i denne sag.

Da den nye bygning ikke erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommen som landbrugsejendom eller som skovbrugsejendom og da den er over 50 m², kræver bygningen landzonetilladelse. Efter praksis kan der kun i særlige tilfælde gives lov til store udhuse eller nye udhuse på ejendomme, hvor der i forvejen er et stort samlet udhusareal.

I denne konkrete sag er det sandsynliggjort, at de eksisterende bygninger ikke kan anvendes til at parkere land- og skovbrugsmaskiner til ejendommens vedligehold. Der lægges her også vægt på, at det eksisterende maskinhus på ejendommen (Bygning 5) jf. BBR kun er 24 m². Den ansøgte bygning placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, og vil ikke have en væsentlig landskabelig effekt. Samtidig er landskabet ikke sårbart over for bebyggelse af den ansøgte type og størrelse.

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 vurderer, at sagen er af underordnet betydning for naboer.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere udhusareal på ejendommen.

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.

