



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 54  
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato: 01-03-2019  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29694-18

## Lovliggørende landzonetilladelse til 20 m<sup>2</sup> brændeskur

**Ejendommen:** Matr.nr. 2e og 2d, Tingerup By, Kongsted  
**Beliggende:** Vordingborgvej 554, 4683 Rønnede

Du har den 2. september 2018 søgt om landzonetilladelse til opførelse af et 48 m<sup>2</sup> haveskur. Haveskuret kræver ikke landzonetilladelse. Faxe Kommune har dog kunne observere et 20 m<sup>2</sup> brændeskur på ejendommen, der kræver landzonetilladelse. Begrundelserne herfor uddybes nedenfor.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til ovennævnte 20 m<sup>2</sup> brændeskur.

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 1. marts 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 29. marts 2019. 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 og Miljø, tlf.: 56 20 30 30.*

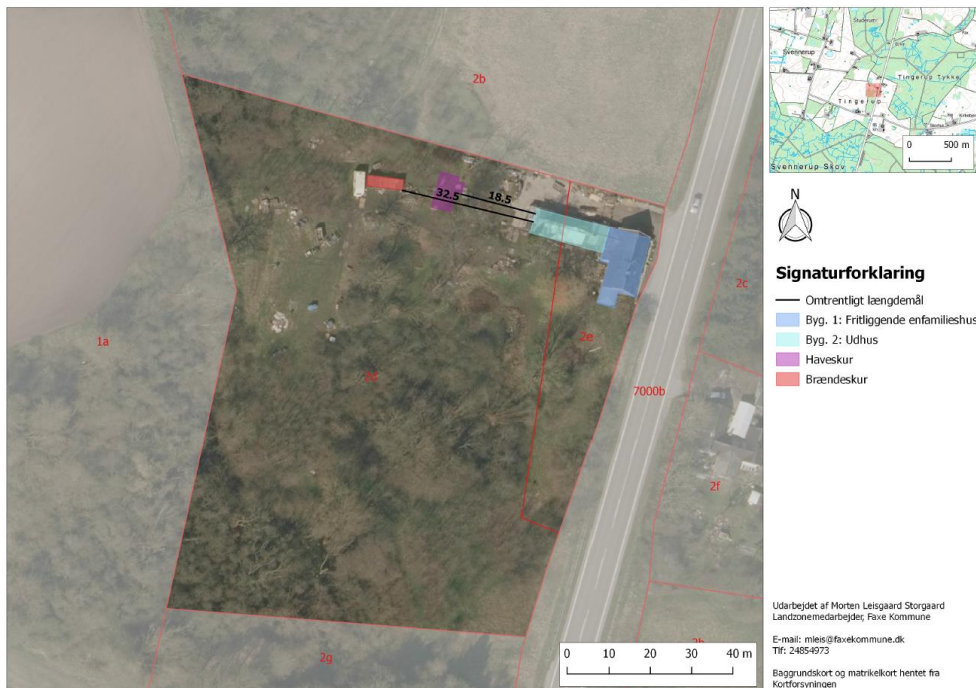
*Det videre sagsforløb er overdraget til byggesagsbehandlerne, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.*

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et samlet matrikulært areal på 1,13 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 163 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Udhus på 108 m<sup>2</sup>





**Kort 1 – Oversigtskortet der viser ejendommens eksisterende bygninger 1 og 2 samt den omtrentlige placering af ansøgte haveskur og brændeskuret. Herudover er omtrentlige afstande til ejendommens primære bebyggelse angivet.**

Faxe Kommune er i forbindelse med sagsbehandlingen for ansøgte 48 m<sup>2</sup> haveskur blevet opmærksom på et 20 m<sup>2</sup> brændeskur, der, i modsætning til haveskuret, kræver lovliggørende landzonetilladelse, se Kort 1. Brændeskurets facader og tag er beklædt med træ, se Foto 1. Ansøger oplyser at skuret anvendes til opbevaring af brænde til opvarmning af ejendommens beboelseshus.



**Foto 1: Skråfoto af brændeskuret set fra syd.**

#### *Lovgrundlaget*

Både brændeskuret og haveskuret kan kategoriseres som udhuse. Udhuse under 50 m<sup>2</sup> kan ikke opføres uden landzonetilladelse, hvis de ikke ligger i



tilknytning til ejendommens primære bebyggelse<sup>1</sup>. Der behøves ikke være tale om direkte tilknytning, men gældende praksis anviser en vejledende tilknytningsafstand på maksimalt 20 meter. Således kan haveskuret opføres uden landzonetilladelse, mens det er påkrævet for brændeskuret, se de omtrentlige længdemål på Kort 1.

#### *Friluftsområder*

Skuret er beliggende i et område udpeget som Friluftsområder i Kommuneplan 2013. Områderne er udpeget på grundlag af landskabets omfattende landskabelige og naturmæssige oplevelsesværdier. Områdeudpegningsens retningslinjer opstiller kun retningslinjer relaterende til planlægning og udvikling af området's friluftsliv.

#### *Beskyttede naturtyper*

Brændeskuret er beliggende omtrent 10 meter nord for en § 3 udpeget mose og 5 meter syd for et § 3 udpeget engområde.<sup>2</sup>

#### *Områder til Potentiel ny natur*

Brændeskuret er beliggende i et område udpeget til Potentiel ny natur. Områderne er udpeget fordi Faxe Kommune ud fra en række hensyn og interesser har vurderet områderne velegnet til at understøtte og sammenbinde eksisterende natur. Områdeudpegningsens retningslinjer foreskriver at kommunen i sin administration og planlægning skal tage hensyn til naturværdierne ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug. Eksisterende natur skal herunder bevares og mulighederne for at genskabe nye naturarealer bør ikke forringes.

#### *Vådrområde og lavbundsarealer*

Brændeskuret er beliggende i et område udpeget som lavbundsareal i Kommuneplan 2013. Kommuneplanen foreskriver at udpegningsområderne bør friholdes for byggeri.

#### *Større sammenhængende landskab*

Ejendommen er beliggende i et område udpeget som Større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2013. Kommunen har udpeget større sammenhængende landskaber med det formål at bevare og forbedre kvaliteten af karakteristiske og oplevelsesrige landskaber og landskabelige elementer. I disse områder skal der i planlægningen tages særligt hensyn til landskabelige interesser, udsigtskiler og karakteristiske landskabelementer.

#### *Regionale geologiske interesseområder*

Brændeskuret er beliggende i et område udpeget som geologisk interesseområde i Kommuneplan 2013. Områdeudpegningsen dækker over et større område omkring Vester Egede oprindeligt navngivet "Kalkflagernes Land". I Kommuneplanen 2013 foreskriver retningslinjerne, at landskabets dannelsesformer kun må sløres af byggeri, anlæg m.m., hvis en alternativ placering ikke er mulig.

#### *Landskabskarakteranalyse*

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde nr. 10 – "Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab" på grænsen mellem delområde M1 og M3. Brændeskuret opføres dog kun inden for delområde M1. Landskabet beskrives i karakteranalysen som kuperet med en del

---

<sup>1</sup> Planloven § 36, stk. 1, nr. 8

<sup>2</sup> Naturbeskyttelsesloven § 3, stk. 2



skovområder, lavninger med søer, spredte mindre beplantninger og spredt bebyggelse. Karakteranalysen foreskriver at eventuel udbygning bør centreres omkring eksisterende byer og undgås langs de gennemgående veje (Sydmotorvejen og Vordingborgvej).

### **Faxe Kommunes vurdering**

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående at ovennævnte 20 m<sup>2</sup> brændeskur kan lovliggøres og dermed ikke tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Dette skyldes at:

- Kommunen vurderer, at brændeskuret har en visuel og anvendelsesmæssig tilknytning til ejendommens primære bebyggelse, fordi skuret indgår som en integreret del af ejendommens aflange haveareal og tjener som opbevaringsskur for ejendommens primære opvarmningsmiddel.
- Skuret vurderes ikke at hindre fremtidig natur på ejendommen. Brændeskuret er af forholdsvis primitiv karakter og vil let kunne nedtages ved fremtidig konvertering af arealet til naturmæssige formål i henhold til udpegningerne som Lavbundsareal og Potentiel ny natur.
- Brændeskuret vurderes ikke, at medføre en tilstandsændring af de eksisterende beskyttede naturområder (mose og eng) hhv. syd og nord for skuret.
- Brændeskurets primitive karakter og begrænsede størrelsesmæssige omfang medfører at bygningen ikke vurderes at ville sløre landskabets karakteristiske kuperede terræn. Foruden skurets størrelse vurderes det, at ejendommen ligger forholdsvis gemt væk i landskabet bag større skovstykker (syd-sydvest og nord-nordøst for ejendommen), der skjuler ejendommen i landskabet.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da kommunen fandt at forholdet er af underordnet betydning for naboerne. Ud fra ortofoto, skråfoto og Google Street View fotos af ejendommen vurderes det at brændeskuret er afskærmet af tæt beplantning til alle sider. Skuret er således hverken synligt fra Vordingborgvej eller naboejendommene.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard  
Landzonesagsbehandler



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>3</sup>. 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](http://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](http://www.nmkn.dk).

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

---

<sup>3</sup> 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.





## Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

### 1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon: 56 20 30 00  
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

### 2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

### 3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

### 4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

### 5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:



- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringsvar, landzonetilladelser og landsbypulje.

## 6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

## 7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

## 8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

## 9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

### Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

### Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

### Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

### Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

### Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk).

## 10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk).

