



Kopi – original er sendt ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 12. maj 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-19-24

Lovliggørende landzonetilladelse til overdække

Ejendommen: Matr.nr. 3g, Høsten By, Sdr. Dalby
Beliggende: Høsten Teglværksvej 12, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 17. oktober 2024 modtaget din ansøgning om at overdækning på ca. 9 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til overdækning 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 12. maj 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. juni 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Redegørelse for sagen

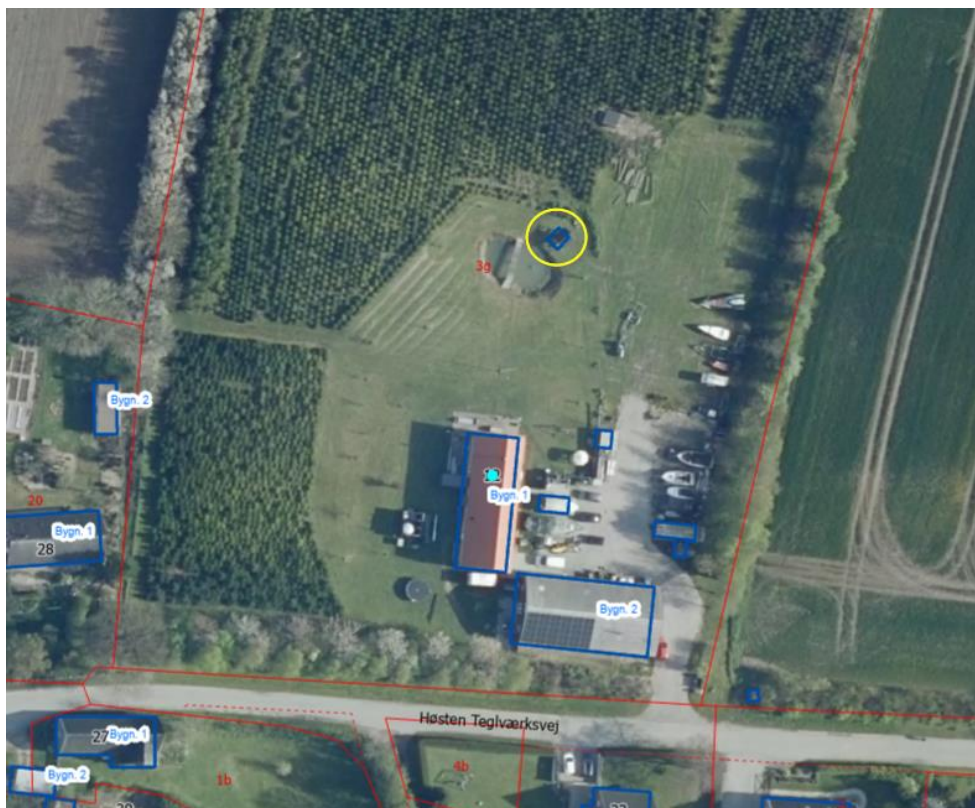
Faxe Kommune modtog d. 17. oktober 2024 ansøgning om lovliggørelse af et overdækket borde- bænkesæt. Overdækket har stået der siden 2016 uden klager fra naboer.

Sættet er ca. 3 m x 3 m og ca. 2,6 m højt.

Det er placeret ca. 35 m nord for ejendommens øvrige bebyggelse.



Figur 1 - billede af overdækket



Figur 2 - Placering af sættet

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 17233 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 204 m², heraf 60 m² indbygget garage
- Bygning 2: Bygning til lager på 288 m²
- Bygning 3: Carport på 16 m²
- Bygning 4: Drivhus på 4 m²
- Bygning 5: Udhus på 20 m²
- Bygning 6: Fritliggende overdække 9 m² (borde- bænksættet)

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område hvor skovrejsning er uønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M5 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Den østligste del af randmorænen, hvor Dalby ligger højt placeret mod syd, kan udvikles. Dette skyldes hovedsageligt, at landskabet og karakteren er forstyrret af de tværgående veje, der skærer igennem området. Terrænet træder stadig markant frem og skråner mod vest og nord og oplevelsen af terrænforskellene skal opretholdes ved at undgå beplantning mv.

Faxe Kommunes vurdering

Da overdækket ligger ca. 35 meter fra bygningsmassen, er det ikke i umiddelbar tilknytning til den øvrige bebyggelse.

Det kræver derved landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Faxe Kommune vurderer at overdækket kan lovliggøres, da det er placeret indenfor ejendommens afgrænsede haveareal og er af minimal landskabelig betydning, da der ikke er vægge på konstruktionen.

Derudover er der ingen særlige landskabelige udpegninger, som taler afgørende imod en lovliggørelse af overdækket.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

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 har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.