



Kopi – Original er sendt til ansøger og 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.faxe-kommune.dk

Dato: 14. august 2025

Sagsnummer:
02.34.02-P19-29302-25

Lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af udhus

Ejendommen: Matr.nr. 33B, TEESTRUP BY, TEESTRUP
Beliggende: Teestrupvej 17, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 14. august 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af udvidelse af udhus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af udvidelse af udhus.

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 14. august 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. september 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du 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. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen/Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

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.faxe-kommune.dk.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 4. juli 2025 en ansøgning om lovliggørelse af en overdækning som er bygget på ejendommens bygning 3, samt opførelse af et brændeskur.

Overdækningen er ca. 16 m² og ca. 2,4 meter højt og er opført i hvide planker. Brændeskuret er ca. 12 m².

Overdækningen er en udvidelse af den eksisterende garage på 50 m² og bygningen bliver derved 66 m². Overdækningen forudsætter derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Brændeskuret kræver ikke landzonetilladelse da det er under 50 m² og opføres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kræver dog stadig byggetilladelse.



Figur 1 - Med gul ses overdækning og med grøn ses brændeskur

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 2112 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 2: Fritliggende enfamiliehus på 124 m²
- Bygning 3: Garage på 50 m² (udvides med 16 m²)
- Bygning 4: Carport på 32 m²

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis

udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Haslevs vestlige bykant opleves som tydelig, mens områdets landsbyer ikke er dominerende, men dog tydeligt afgrænsede. De markerede grænser mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige forhold der taler imod en lovliggørelse af udvidelsen af garagen.

Ejendommens samlede udhusareal vil komme op på 98 m² og dertil vil der komme et brændeskur på 10 m².

Faxe Kommune vurderer ikke at det er ud over hvad der kan forventes på en ejendom af denne størrelse i et område lige på kanten af byzonen, men som fremstår som en del af byen.

Tilbygningen er ikke fremtrædende i landskabet og er af beskeden højde. Dertil er den afskærmet af beplantning.

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:

- Ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

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.