



Kopi – Originalen er sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 2. februar 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29907-22

Landzonetilladelse til ca. 70 m2 overdække

Ejendommen: Matr.nr. 3c Ulstrup By, Terslev
Beliggende: Bjerredevej 25, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 15. august 2022 modtaget din ansøgning om at opføre ca. 70 m2 overdække.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre ca. 70 m2 overdække 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 2. februar 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. marts 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Der kan ikke forventes landzonetilladelse til at opføre yderligere udhusareal, grundet ejendommens store bygningsmasse og at den ligger i bevaringsværdigt landskab.

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.

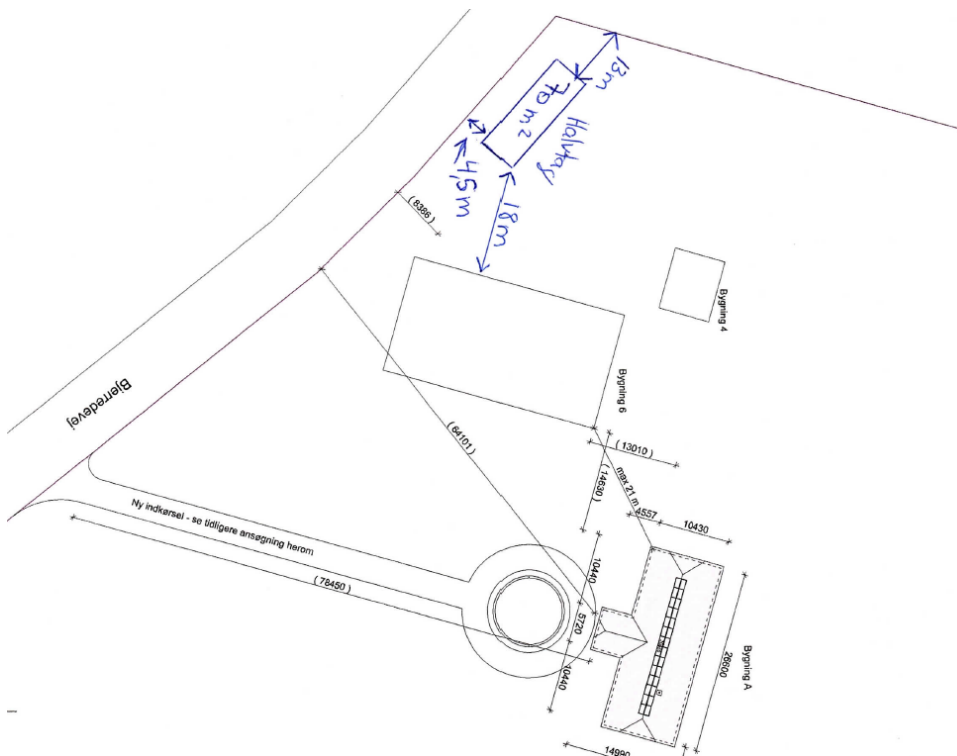
Sagen er overdraget til de nødvendige instanser

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.faxekommune.dk.

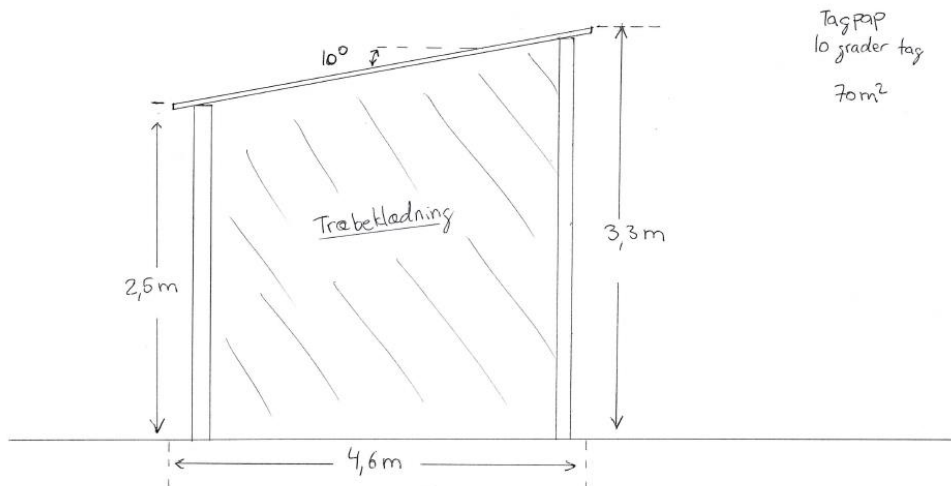
Redegørelse for sagen

Der er den 26. september 2022 blevet ansøgt om at opføre et ca. 70 m² halvtag til opbevaring af ejendommens haveredskaber og maskiner. Halvtaget vil være lukket ud mod Bjerredevej og beklædes med naturligt udseende brædder med bark på. Halvtaget vil være ca. 15 m langt, 4,6 m dybt og 2,5 m højt mod vejen, hældende til 3,3 m ind mod ejendommen. Taget beklædes med tagpap.



Figur 1 - situationsplan med halvtag markeret med blåt

Halvtag



Figur 2 - Snittegning af halvtaget

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 16517 m² jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 4: Anden bygning til serviceerhverv på 62 m².
- Bygning 6: Bygning til lager på 485 m².
- Bygning 7: Anden bygning til helårsbeboelse på 100 m².

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

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Potentielt tørt naturområde

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M4 - I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet ved og omkring randmorænen nordlige ende er karakteristisk og skal beskyttes. Randmorænen kendetegnes ved et varieret terræn med veje, der bugter sig op og ned i det højtliggende landskab og hvor skovbryn er med til at definere landskabsrummene. Randmorænen kan beskyttes som landskabsform ved at tydeliggøre terrænet i kraft af velvalgt placering af skov.

Faxe Kommunes vurdering

Der er på ejendommen på nuværende tidspunkt ikke noget udhusareal til privat brug.

Det vurderes ikke at et samlet udhusareal på 70 m² overstiger hvad der kan forventes på en ejendom af denne størrelse.

Overdækket placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse og afskærms af den beplantning der eksisterer vest for.

Da ejendommen efter opførelse af 70 m² udhusareal vil fremstå med en betydelig bygningsmasse, kan der ikke forventes landzonetilladelse til yderligere at udvide udhusarealet til hverken erhverv eller privat brug, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

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

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

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 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.