



Kopi
Original sendt til ejendommens ejer

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: sikyl@faxekommune.dk

Dato: 16-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6294-21

Landzonetilladelse til etablering af drivhus

Ejendommen: Matr.nr. 8b Bråby By, Bråby
Beliggende: Bråby Bygade 6, 4690 Haslev

Du har den 2. juli 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af 58,4 m² drivhus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etablering af 58,4 m² drivhus 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 16. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. september 2021. 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 der fortsat skal opnås byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen, kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30. Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.



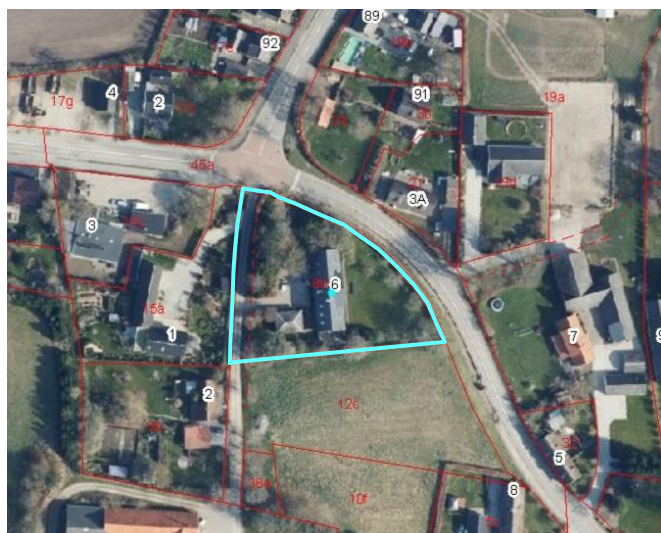
Redegørelse for sagen

Du har søgt om landzonetilladelse til etablering af 58,4 m² drivhus, der skal benyttes til orangeri. Det ansøgte drivhus skal erstatte et eksisterende drivhus, der er opført i fysisk tilknytning til den sydlige del af boligen på ejendommen, uden forudgående bygge- og landzonetilladelse.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1:	Enfamiliehuse	238 m ²
Bygning 2:	Garage	55 m ²

For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af drivhuse på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Det nye drivhus ønskes bygget sammen med den sydlige del af boligen på ejendommen og vil udgøre 58,4 m². Drivhuset er derfor omfattet af kravet om landzonetilladelse, da arealet for bebyggelsen er større end 50 m². Drivhuset vil blive opført i 12,64 meter i længden og 4,86 meter i bredden, med en taghældning på 30° med saddeltag og byggematerialer af glas samt mørkegrønt malet stål og aluminium.



Oversigt over Bråby Bygade 6, 4690 Haslev fra 2021



Overblik over eksisterende drivhus, der er planlagt til at blive nyopført (skråfoto er fra 2019)

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2.666 m², der ligger i det åbne land. Ejendommen er omfattet af en lokalplan og ligger i landsbyen Bråby Kirkeby.

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Område beliggende i Bråby Kirkeby landsby
- Område der er omfattet af en lokalplan
- Område der er udelagt til blandet bolig og erhverv
- Område med kirkebyggelinjer
- Karakterområde for Teestrup issølandskab med morænebakker



- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Faxe Kommunes vurdering

I henhold til etablering af nyt drivhus på ejendommen, vurderer Faxe Kommune, at bebyggelsen kræver en landzonetilladelse, da arealet for bebyggelsen udgør 58,4 m², hvilket ligger over den tilladte grænse for bebyggelser, der kan tillades opført uden en landzonetilladelse. Drivhuset er yderligere planlagt til at blive opført i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger.

Samtidig vurderer Faxe Kommune, at det ansøgte drivhus ikke er i modstrid med de landbrugsmæssige interesser for ejendommen, da ejendommen ikke benyttes til landbrugsmæssigt formål og har underordnet betydning heraf.

I forhold til de landskabelige interesser for ejendommen vurderes der, at det ansøgte har underordnet betydning, da etablering af drivhuset ikke vil forringe de særlige visuelle oplevelsesmuligheder, der knytter sig til det omkringliggende landskab.

I forbindelse med de planmæssige interesser for ejendommen vurderes der, at det ansøgte opføres med respekt for den lokale byggeskik og medvirker til at opretholde karakteren af landsbymiljøet, som er i overensstemmelse med de gældende regler i lokalplanen for området.

I henhold til kirkebyggelinjen som ejendommen er omfattet af vurderes der, at det ansøgte har underordnet betydning, da det planlagte drivhus vil være under 8,5 meter høj og vil have en afstand på ca. 230 meter til den nærmeste kirke inden for området.

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

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzonemedarbejder



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.

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.

