



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 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 04-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6233-21

Landzonetilladelse til privat værksted med overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 23g Førsløv By, Øde Førsløv
Beliggende: Førsløv Tuerum 3, 4690 Haslev

Du har den 16. marts 2021 søgt om landzonetilladelse til et privat værksted med overdækning på i alt 63 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre et privat værksted med overdækning på i alt 63 m² 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 4. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 1. september 2021. 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:

- Værkstedet benyttes til privat brug.

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.

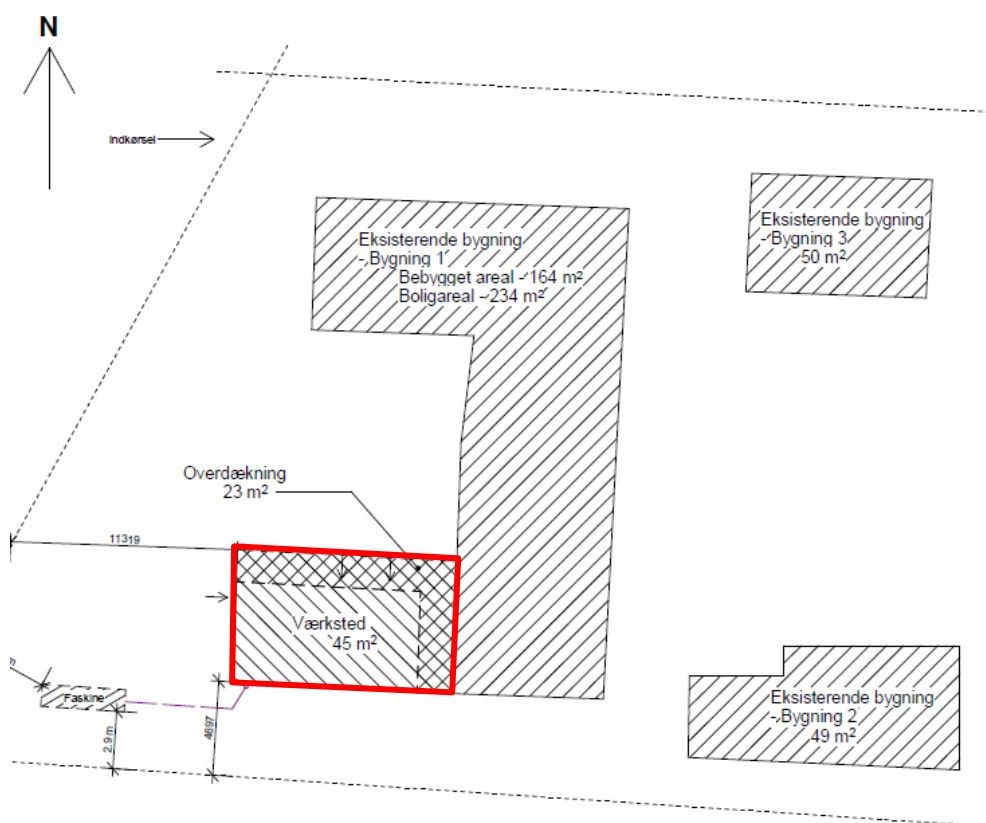
Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at opføre et privat værksted på 45 m² og en overdækning på 23 m² som sammenbygges med ejendommens bolig (bygning 1). Værksted og overdækning bliver tilsammen 63 m². Tagfladen får en længde på 11 meter og en bredde på 6,6 meter. Det er ikke hele tagfladen der regnes med i bygningens areal, da 0,5 meter udhæng ikke



regnes med. Bygningen får ensidig taghældning med 5 graders hældning og en højde på 3,5 meter på det højeste sted.



Kort 1 – Kortet viser ejendommen Førsløv Tuerum 3 og bygningerne på denne. Den ansøgte værkstedsbygning med overdækning er vist med en rød firkant.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2810 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Bolig på 234 m²
- Bygning 2 – Udhus på 49 m²
- Bygning 3 – Carport på 50 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Kirkeomgivelser omkring Førsløv Kirke.
- Område hvor skovrejsning er uønsket, hvilket skyldes ovenstående udpegning som kirkeomgivelser til Førsløv Kirke.

På ejendommen findes et beskyttet sten eller jorddige i skel mod nord, som dog ikke berøres af det ansøgte projekt.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kan man uden landzonetilladelse opføre udhuse og lignende bygninger på op til 50 m², hvis de er fritliggende og ligger i tilknytning til



boligen på ejendommen. I denne sag kræver det ansøgte værkstedet og overdækningen en landzonetilladelse, fordi den samlede bygning er større end 50 m².

I vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til nye udhuse, skal det vurderes hvordan det ansøgte vil påvirke landskabet, om udhuset er nødvendigt og hvor meget udhusareal der i forvejen er på ejendommen.

Faxe Kommune vurderer, at det ansøgte værksted kan tillades, da det opføres i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen og da det ikke væsentligt overstiger de 50 m² der kan opføres uden landzonetilladelse. Samtidig er der ikke i forvejen en væsentlig udhusmængde på ejendommen.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

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.

