



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

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 53

Mail:

snrfo@faxekommune.dk

Dato

08-09-2020

j./sagsnr.

01.03.03-P19-10746-20

Lovliggørende landzonetilladelse til udhus, carport og overdækning

Ejendommen:

Matr.nr. 6fz Præstevænget, Hylleholt

Beliggende:

Kirsebærvej 30, 4654 Faxe Ladeplads

Du har den 15. juni 2020 søgt om lovliggørende byggetilladelse et sammenbygget udhus og carport på ovenstående ejendom. I forbindelse med sagsbehandlingen viste det sig, at ejendommen rent planmæssigt ligger i landzone, selvom den i praksis ligger midt i et villakvarter i Faxe Ladeplads. Lovliggørelse af byggeriet kræver derfor også en landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til sammenbygget udhus og carport på i alt 58 m² samt udhæng bag ved carporten.

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 8. september 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. oktober 2020. 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 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 behandles så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 750 m². På ejendommen ligger der en villa og den bygning med udhus og carport, som denne tilladelse omhandler.

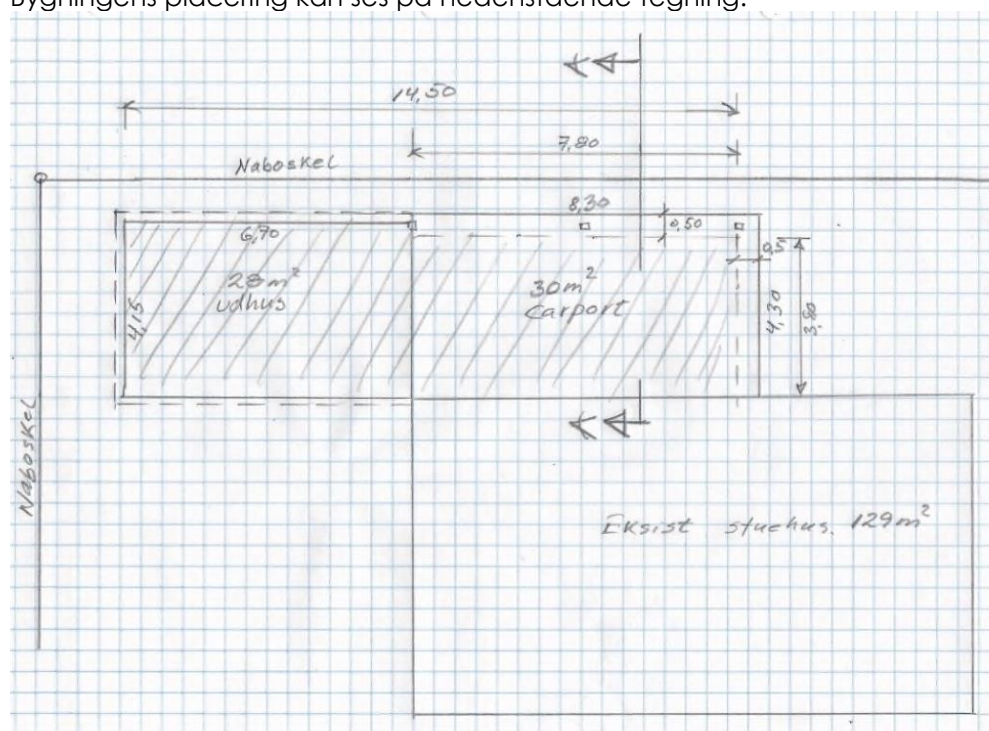


Ejendommen ligger i Faxe Ladeplads by i et villakvarter. Området er omfattet af kommuneplanramme FL-B2, som udlægger området til boligområde. Dele af dette villakvarter er aldrig blevet overført fra landzone til byzone. Da man kun kan overføre ejendomme fra landzone til byzone ved at vedtage en lokalplan for området, så kan ejendommen ikke let overføres til byzone.

Ejendommen er ligeledes omfattet af kystnærhedszone og skovbyggelinjen på 300 meter, som kastes af skoven Præstevænget. Da ejendommen ligger midt i et villakvarter, har disse udpegninger ikke betydning for sagen.

Det opførte byggeri består af 8 m² udhus og 30 m² carport, som er placeret i forlængelse af hinanden og ind imod skel mod naboejendommen Kirsebærvej 28. Der er tidligere søgt om og givet tilladelse til en carport på denne placering. Denne blev dog kun ansøgt med en størrelse på 48 m². Det der reelt set skal lovliggørelse er derfor de 10 m², som bygningen er blevet større end oprindeligt ansøgt i 2014. Samtidig er der opført en overdækning i forlængelse af carporten mod nord.

Bygningens placering kan ses på nedenstående tegning.



Figur 1 – Placering af carport og udhus på ejendommen Kirsebærvej 30, 4654 Faxe Ladeplads.

Faxe Kommunes vurdering

Carport og udhus er bygget på en beboelsesejendom midt i Faxe Ladeplads. Arealet af udhusbyggeriet overstiger ikke, hvad der normalt tillades i lignende villaområder. Faxe Kommune vurderer på baggrund af dette, at projektet ikke tilsidesætter de planmæssige formål, som kommunen skal varetage.

Bygningen er længere langs med skel, end hvad byggeretten giver en umiddelbart ret til. Om bygningens længde kan tillades, tages der stilling til i den efterfølgende byggesagsbehandling.



Sagen om landzonetilladelse har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, da Faxe Kommune har vurderet, at landzonesagen er af underordnet betydning for naboen.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Figur 2 – Skråfoto af ejendommen, der viser den ansøgte bygning med carport, udhus og overdækning.



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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

