



*Kopi af afgørelse sendt til ejere.*

Postadresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 17. august 2022

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29875-22

## Landzonetilladelse til forlængelse af midlertidig bolig på 95 m<sup>2</sup> med tilhørende overdækket terrasse på 46 m<sup>2</sup>

**Ejendommen: Matr.nr. 5B Tågerup By, Sdr. Dalby**  
**Beliggende: Østerskovvej 35, 4682 Tureby**

Faxe Kommune har den 11. juli 2022 modtaget din ansøgning om forlængelse af midlertidig bolig på 95 m<sup>2</sup> med tilhørende overdækket terrasse på 46 m<sup>2</sup>.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til forlængelse af midlertidig bolig på 95 m<sup>2</sup> med tilhørende overdækket terrasse på 46 m<sup>2</sup>.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 3 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 17. august 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. september 2022. 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:

- Den midlertidige bolig skal være fjernet senest d. 1. november 2023.

### Redegørelse for sagen

Du har d. 11. juli søgt om forlængelse af tilladelse til en eksisterende midlertidig bolig på 95 m<sup>2</sup> med tilhørende overdækket terrasse på 46 m<sup>2</sup>, se Foto 1.

Ud fra ortofotos kan Faxe Kommune udlede, at den midlertidige bolig er opført i perioden 2016 til 2017. Du ønsker en tilladelse til at den midlertidige bolig kan blive stående indtil ejendommens nye selvstændige bolig er opført. Byggeprojektet er ifølge dig blevet forlænget grundet corona og

dyrere byggematerialer. Du estimerer, at huset vil stå færdig omkring 1. august 2023.

Du er allerede bosat i den midlertidige bolig og vil være det indtil ejendommens nye bolig står færdigbygget.

Den midlertidige bolig består af 3 sammensatte beboelsespavillonen af hver ca. 32 m<sup>2</sup> med et samlet beboelsesareal på ca. 95 m<sup>2</sup>. Pavillonerne er udført med fladt tag i sorte nuancer og hvide/grå facader. I forlængelse af pavillonerne mod syd er der monteret en overdækket terrasse på ca. 46 m<sup>2</sup> med gennemsigtigt tag og åbne sider. Den midlertidige bolig med tilknyttet terrasse kan ses på Foto 1.



Foto 1: Skråfoto af ejendommen. Midlertidig beboelsespavillon er markeret med en rød firkant

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 48551 m<sup>2</sup> jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 59 m<sup>2</sup>.
- Bygning 6: Lade til foder, afgrøder mv. på 30 m<sup>2</sup>.
- Bygning 7: Anden bygning til helårsbeboelse (Midlertidig beboelse indtil 01-11-2023) på 95 m<sup>2</sup>.

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.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Her gælder særligt at det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af,

at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk

### **Faxe Kommunes vurdering**

Ønskes der midlertidig beboelse på en ejendom imens der bygges nyt stuehus, gives der som udgangspunkt tilladelse til midlertidigt at have 2 beboelsesbygninger på ejendommen, indtil det nye stuehus står færdigt.

I denne sag har projektet vist sig at tage længere end forventet grundet udefra komne omstændigheder.

Faxe Kommune vurderer at der kan gives tilladelse til at forlænge den midlertidige tilladelse til at have 2 beboelsesbygninger på ejendommen, såfremt der stilles vilkår om, at den midlertidige beboelse fjernes efter det nyt hus er færdigt.

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.

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

### **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse eller vurdering, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1. 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](http://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.

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
Landzonemedarbejder