



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: 56203019
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato: 23-07-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29550-19

Landzonetilladelse til opførelse af 215 m² hævet terrasse i direkte tilknytning til ejendommens bolig

Ejendommen: Matr.nr. 22a Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrup Overdrevsvej 5, 4690 Haslev

Du har den 14. september 2019 søgt om landzonetilladelse til opførelse af en 215 m² hævet terrasse i direkte tilknytning til ejendommens bolig.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til terrassen på 215 m².

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 23. juli 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. august 2020. 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:

- Terrassen må ikke overdækkes uden ny forudgående landzonetilladelse.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Tilladelse til en tilpasset spildevandsløsning inden der etableres spa/pool. Ansøgning skal fremsendes til Spildevandsteamet i Faxe Kommune på spildevand@faxekommune.dk.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1,67 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 186 m²
- Bygning 2: Bygning til lager (erhverv) på 414 m²
- Bygning 3: Bygning til lager (erhverv) på 414 m²

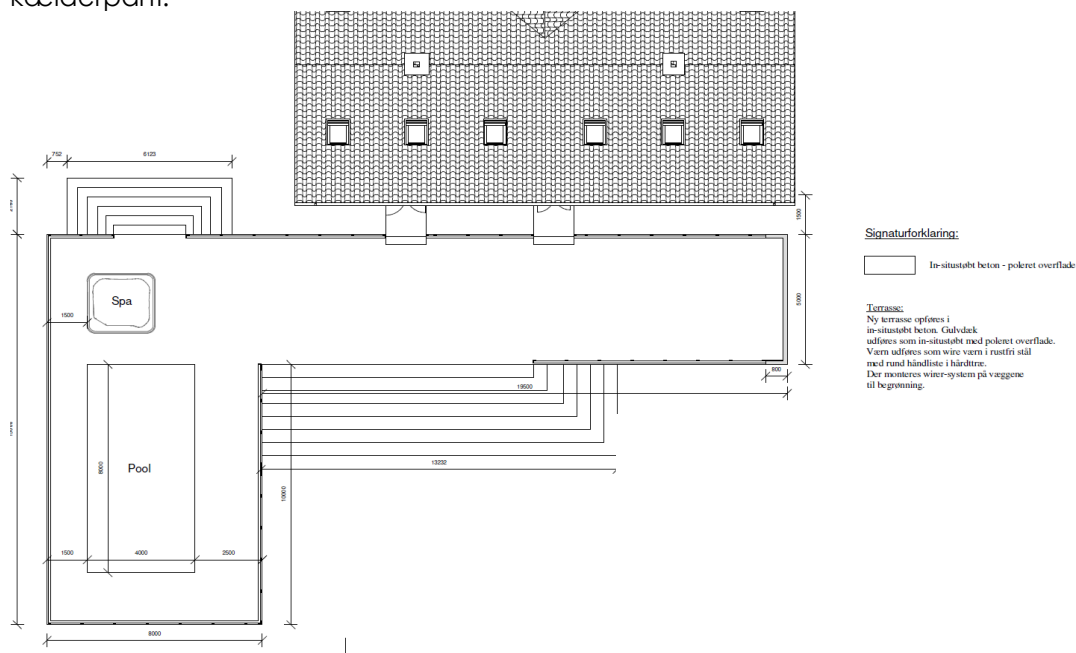


- Bygning 4: Bygning til lager (erhverv) på 176 m²
- Bygning 5: Drivhus (udhus) på 10 m²

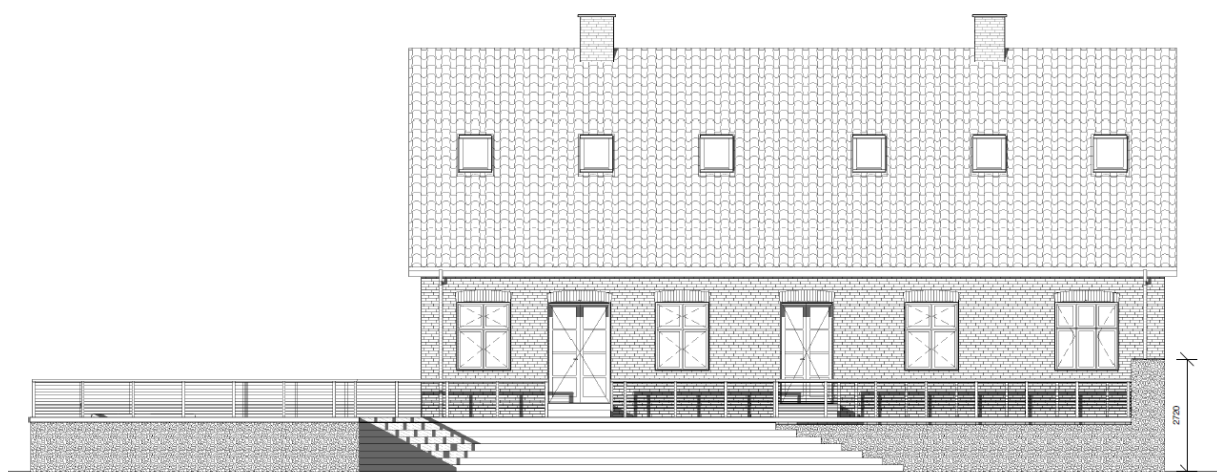
Terrassen bliver 215 m² og opføres i direkte tilknytning til ejendommens bolig (Bygning 1), se kort 1.

Terrassen opføres i beton og gulvdækket udføres i overfladepoleret beton. Langs terrassens kant opsættes wire-værn. Der monteres wire-system på terrassens vægge til begrønning af facaderne i form af klatreplanter, se tegning 1 og 2.

Terrassen hæves så gulvplanet bliver ca. 1,3 meter over terræn, wire-værnet bliver ca. 0,9 meter ovenpå gulvplanet og højeste nordvendte væg bliver ca. 2,7 meter over terræn, se figur 1. Terrassen er hævet, så den flugter med indgangspartiet på stueplanet, der er hævet over boligens kælderparti.

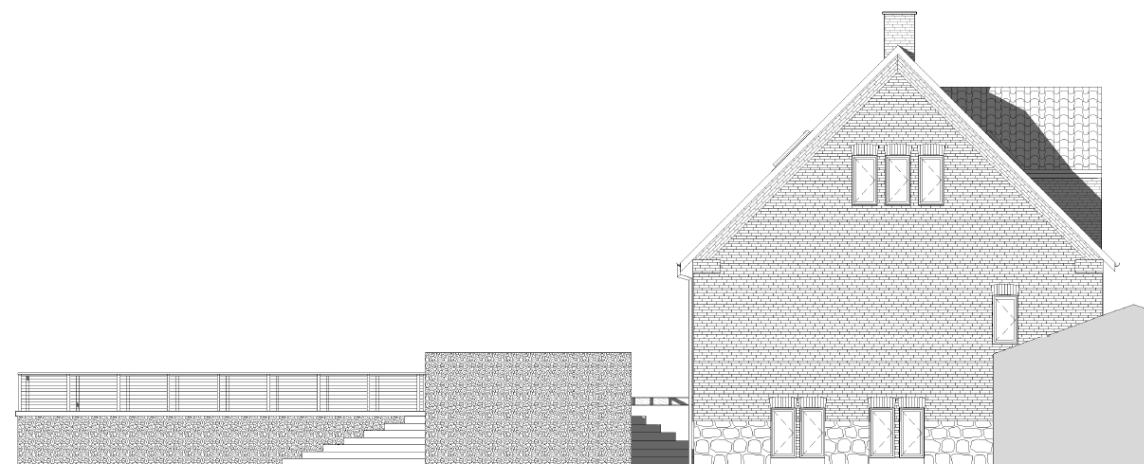


Kort 1: viser placeringen af terrassen i forhold til boligen.



Tegning 1: Facade mod øst





Tegning 2: Facade mod nord



Figur 1: Udklip af facadetegning mod vest, der viser gulvplanets og wire-værnets højde over terræn på 1,32 meter pålagt 0,91 meter (t.v.) og udklip af facadetegning mod øst, der viser nordvendte vægs højde over terræn på 2,72 meter.

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens landskabskarakterområde nr. 1 – Teestrup Issølandskab med morænebakker, delområde M1.

Karakteren i dette område knytter sig særligt til området aflange øst-vestgående morænebakker afbrudt af de lavereliggende issølavninger med parallelle åløb. Udsigtsmuligheder fra højere liggende områder samt den gennemgående øst-vestgående struktur anbefales opretholdt.

Ejendommen er i det lokale landskab (skala 1:6.000 – 1:12.000) karakteriseret ved sin placering på grænsen mellem lavning og en af de sydlige morænebakker. Ejendommen ligger derfor ikke højt i landskabet.

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen ligger forholdsvis lavt i landskabet, vil terrassen ikke hindre udsyn over landskabet eller på anden måde være til gene i



omgivelserne. Der er herudover lagt vægt på, at terrassen ikke opføres indenfor områder med særlige landskabelige beskyttelsesinteresser.

På grund af terrassens størrelse og placering, er der sat vilkår om at der ikke uden forudgående landzonetilladelse må etableres overdækning over terrassen. Der er ikke med denne landzonetilladelse taget stilling til om en sådan tilladelse vil kunne gives.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune fandt ansøgte forhold af underordnet betydning for naboerne. Dette skyldes at:

- Nærmeste boligbebyggelse ligger ca. 455 meter vest for terrassen og indblikket obstrueres fra vest af ejendommens eksisterende bebyggelse og fra øst af ejendommens tætte beplantning.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzone medarbejder



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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:



- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringsvar, landzonetilladelser og landsbypulje.

6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

