



Kopi

Original er sendt til ansøger og 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

14-07-2020

j./sagsnr.

01.03.03-P19-6066-20

Landzonetilladelse til skur og drivhus

Ejendommen: Matr.nr. 5g Levetofte By, Øde Førsløv
Beliggende: Levetoftevej 13, 4690 Haslev

Du har den 24. januar 2020 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et skur og et drivhus på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til skur og drivhus.

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 14. juli 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. august 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, hvis denne afgørelse ikke påklages inden for klagefristen.

Redegørelse for sagen

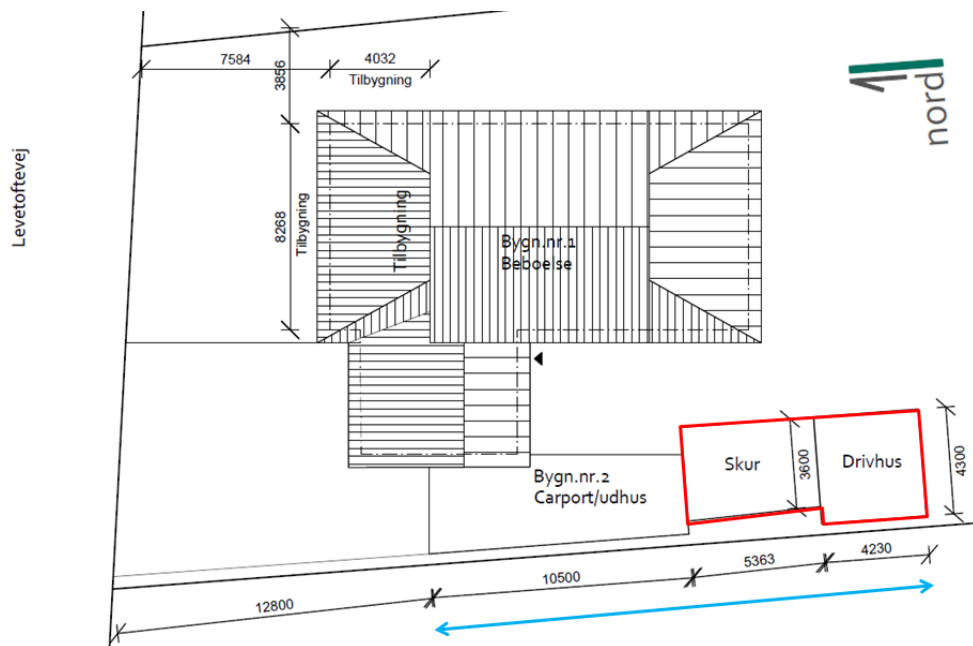
På ejendommen Levetoftevej 13 ligger der et udhusbyggeri i skel mod naboejendommen (Levetoftevej 15). Udhusbyggeriet består af en kombineret carport og udhus, et skur og et drivhus. Bygningernes placering kan ses på kort 1 på næste side.

Den del af bygningen, som er benævnt "carport/udhus", er lovligt opført på baggrund af en byggetilladelse fra 1998. Skuret er opført kort tid efter, men figurerer ikke på BBR. Drivhuset er tilbygget omkring år 2016.



Da de tre udhusbygninger er bygget sammen, så skal de i landzonesagsbehandlingen betragtes som ét samlet udhusbyggeri. I landzonen kræver det landzonetilladelse at opføre udhuse, der er større end 50 m². Det samlede areal af carport, skur og drivhus på denne ejendom er 73 m² fordelt på 35 m² carport, 20 m² skur og 18 m² drivhus. Skuret og drivhuset kræver derfor landzonetilladelse.

Byggeriet kan ikke overholde byggeretten i bygningsreglementet, da facadens længde i skel er længere end 12 meter. Dette forhold kan først lovliggøres i byggetilladelsen, men Faxe Kommune er indstillet på at give tilladelse til det ansøgte.



Kort 1 – Viser bygningerne på ejendommen Levetoftevej 13. Med rødt er markeret de to bygninger, som der er søgt om lovliggørelse af. Med blå pil er vist den facade langs skel, som ikke overholder byggeretten.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1263 m², som ligger i landsbyen Levetofte. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Hus på 189 m² (under tilbygning med 33 m²)
- Bygning 2 – Carport på 35 m², hvoraf 8 m² er udhus.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen skal kommunerne efter planlovens bestemmelser være tilbageholdende med at give lov til større privat udhusbyggeri. Således kan man uden landzonetilladelse bygge udhus på op til 50 m². Hvis udhuse bliver større end 50 m², så skal der tages konkret stilling til, om det ansøgte overstiger, hvad der bør gives tilladelse til. Dog gives der som hovedregel landzonetilladelse til udhuse på op til 100 m², hvis der ikke i forvejen er store udhuse på ejendommen.

På denne ejendom bliver det samlede udhusareal på 73 m² og der er ikke yderligere udhuse på ejendommen. Bygningen ligger i tilknytning til huset på ejendommen, og samtidig ligger ejendommen i en landsby med



naboer på begge sider. Faxe Kommune vurderer derfor, at det samlede udhusbyggeri ikke har en uheldig landskabsmæssig påvirkning.

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

Sandra Desirée Nørfort
Landzone medarbejder

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. 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.

