

Kopi – original sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 13. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-34-23

Landzonetilladelse til 45 m² tilbygning på garage

Ejendommen: Matr.nr. 5f Olstrup by, Ulse
Beliggende: Olstrupvej 18, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 21. februar 2023 modtaget din ansøgning om at tilbygge 45 m² på eksisterende garage på 35 m². Det samlede areal bliver hermed 80 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til en tilbygning på 45 m² på eksisterende garage på 35 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 13. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. maj 2023. 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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om at udvide eksisterende garage med 45 m². Den eksisterende garage er 35 m². Det samlede areal bliver således 80 m². Der etableres også lavthældende saddeltag på garagen.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.



Kort 1: omtrentlig placering af den samlede garagebygning

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 925 m², og ligger i Olstrup, i en mindre husklynge.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 95 m², opført i 1830
- Bygning 2: garage på 62 m², opførelse ukendt (det er på denne garage, der ønskes tilbygget)
- Bygning 3: udhus på 18 m², opført i 1830

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Her gælder det særligt, landsbyerne skal bevares i deres nuværende form og det skal så vidt muligt undgås, at der kommer huller i bebyggelsen. Eventuel planlægning eller tilladelse til fremtidig bebyggelse i delområdets langstrakte landsbyer bør snarere fokusere på at udfylde huller i bebyggelsen end at forlænge landsbyernes aflange form.

Faxe Kommunes vurdering

Med udvidelsen af garagen, bliver det samlede areal af bygningen 80 m². Da den samlede bygningsmasse bliver over 50 m², kræver tilbygningen en landzonetilladelse.

Der eksisterer et lille udhus på 18 m² og det samlede udhusareal på ejendommen vil blive 98 m². Det overstiger dermed ikke hvad man kan forvente at få tilladelse til. Det vurderes ligeledes ikke at have negativ

indflydelse på naboerne, og det er ikke i strid med landskabskarakteren for det samlede område.

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.

Forhold du skal være opmærksom på

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

Nanna Moesgaard

Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

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.