



Kopi – original sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 26. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-12-23

Lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende udhusbygning på 73 m²

Ejendommen: Matr.nr. 1C, REJNSTRUP BY, FAKSE
Beliggende: Rejnstrupvej 5, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 13. januar 2023 modtaget din ansøgning om at lovliggøre landzonetillade til udhusbygning på 73 m² samt diverse småbygninger, som alle er under 50 m² og står i tilknytning til boligen, hvorfor de derfor ikke kræver landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til udhusbygning på 73 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 26. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 24. 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

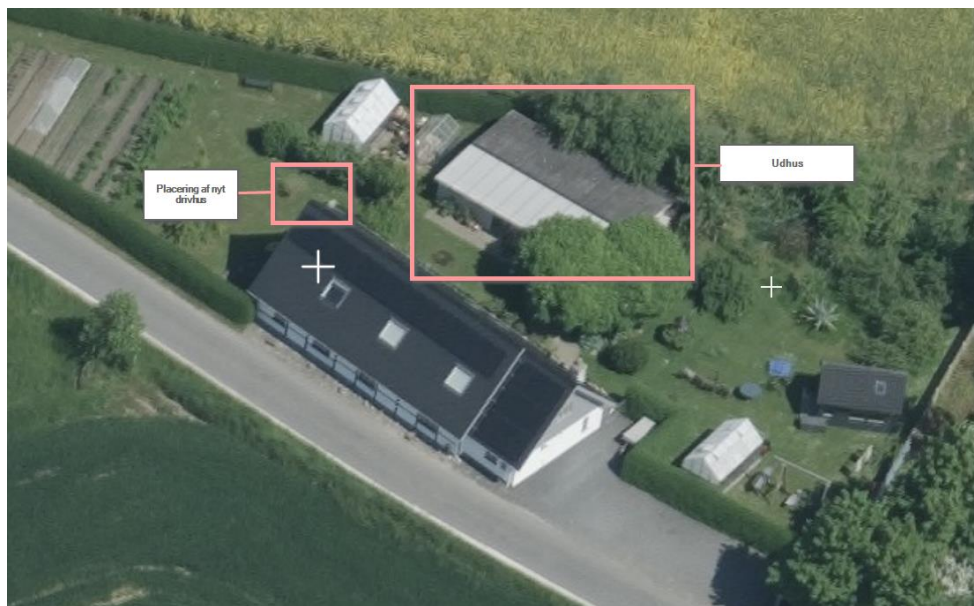
Ansøger ønsker at lovliggøre eksisterende udhus på ejendommen, opført nord for boligen. Udhuset er oprindeligt opført i 1995, og siden er der tilbygget en overdækning mod syd, så det samlede areal er i dag 73 m². Der

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.

er også ansøgt om at opføre et nyt drivhus nordvest for boligen, men denne er under 50 m², og opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvorfor den ikke kræver landzonetilladelse.

Udhuset benyttes i dag til hobbyværksted samt opbevaring. Det overdækkede areal benyttes som terrasse om sommeren.



Kort 1: Ejendommen. Den store firkant markerer udhuset, og den lille firkant markerer placeringen af det ansøgte drivhus.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 1577 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus, opført i 1827, 123 m²
- Bygning 2: Udhus, opført i 1995, 33 m²

På ovenstående kort ses også et drivhus (11 m²) og et legehuse (12 m²) øst for boligen, samt to drivhuse nord for boligen. De to drivhuse mod nord fjernes og bliver erstattet af det nye drivhus.

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

- Kystnærhedszone, som har til formål at beskytte kystlandskabet. Her kræver nyt byggeri en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, før der kan gives tilladelse.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Værdifuldt landbrugsområde

Ligeledes ligger ejendommen i området 9 - *Faxe kyst- og morænelandskab – delområde M1* i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Delområdet er sammensat af områder med enkeltliggende gårde, læhegn og diger samt områder, hvor udviklingen omkring Faxe og Faxe Ladeplads præger landskabsbilledet.

Faxe Kommunes vurdering

Udhuset er opført i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det samlede udhusareal på ejendommen overstiger ikke hvad man kan forvente at få tilladelse til.

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 naboorientring 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.

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 Lokalfdeling
- 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.