



Original sendt til ansøger

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: lvons@faxekommune.dk

Dato 12-04-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29546-20

Landzonetilladelse til garage

Ejendommen: Matr.nr. 2e, Svennerup By, Kongsted
Beliggende: Svennerupvej 8, 4683 Rønnede

Du har den 15. december 2020 søgt om landzonetilladelse til en garage og et maskinhus – begge på 160 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en garage på 160 m² som ansøgt.

Maskinhallen vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommen og kan derfor opføres uden landzonetilladelse.

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 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. maj 2021. 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.

Med mindre kommunen modtager indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen blive givet videre til bygningsmyndigheden,

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 17 ha. Jf. BBR er der på ejendommen pt. et stuehus på 343 m² opført i 2020.

Garagen skal bruges til parkering af to biler, opbevaring af mindre maskiner, et grovbad og et rum til familiens hund.

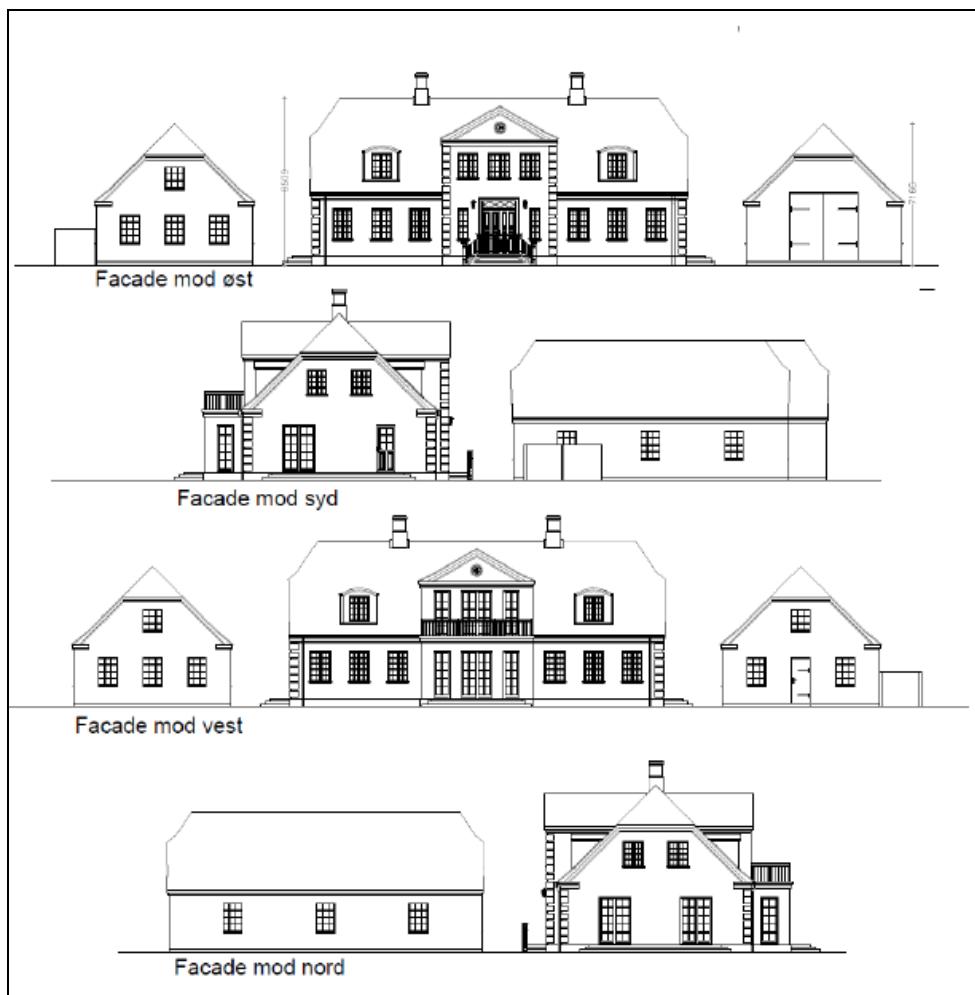
Maskinhallen skal bruges til landbrugsmaskiner til ejendommens 17 ha og



hallen vurderes derfor at være erhvervsmæssigt nødvendig og kræver ikke landzonetilladelse.

Bygningerne opføres med hvidpudsede facader og mørke sorte teglsten.

Placering af garage og maskinhal i forhold til den nyligt opførte beboelse samt ejendommens facader fremgår af illustrationerne nedenfor.



Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som friluftsområde, område til potentielt ny natur, regionalt geologisk interesseområde, større sammenhængende landskab, særlig bevaringsværdigt landskab og særlig værdifuldt landbrugsområde.

Herudover er ejendommen dækket af en skovbyggelinje samt registreret beskyttede sten- eller jorddiger.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde 10 omhandlende Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab, delområde M3. Området er karakteristisk ved sit stærkt kuprede og skovklædte landskab med en del spredt bebyggelse, store veje og landbrugsarealer med vandhuller og vandfyldte lavninger.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes vurdering, at arkitekturen på de ansøgte bygninger i halvandet plan og med en 45 graders taghældning passer godt ind i den traditionelle byggeskik og i området som helhed.

Samtidig vurderes de nye bygninger at ligge i tilstrækkelig afstand fra skoven til at undgå lysgener, forstyrrelse af skovbrynets dyreliv, sikkerhedsrisiko fra væltede træer og gene af skovejerens drift.

Garagen er på 160 m². Efter praksis tillades der normalt garager og udhusbyggeri op til 100 m² på ejendomme i landzone. Det vurderes dog, at arealet af denne garage kan tillades, da den ønskede bygningsmængde på ejendommen er lavere end den bygningsmængde, er nedrevet.

I forbindelse med tidligere høring i forbindelse med opførelse af det nye stuehus oplyste Svennerup Vandværk, at byggeriet ville blive placeret oven på den eksisterende målerbrønd - denne har ansøger oplyst vil blive flyttet udenfor bebyggelsen.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet 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

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalfdeling
- 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.

