



Kopi – Originalen er sendt til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 3. november 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29954-22

Landzonetilladelse til værksted/skur på 70 m²

Ejendommen: Matr.nr. 15c, TEESTRUP BY, TEESTRUP
Beliggende: Teestrup Enghave 8, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 10. oktober 2022 modtaget din ansøgning om at værksted/skur på 70 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at værksted/skur på 70 m² som ansøgt.

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 3. november blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 1. december. 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:

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

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.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 17. oktober 2022 ansøgning om at opføre et værksted/skur op 70 m². Der er tale om et hobbyværksted med et skur til havetraktor, på henholdsvis 42 og 28 m².

Skuret ønskes opført ca. 20 m fra ejendommens hus og konstrueres i træ og med tag af tagpap. Skuret vil være ca. 10 meter x 7 meter, med ca. 4,7 meter til kip.

Værkstedet/skuret ønskes placeret omtrentligt som vist på kort 1.



Kort 1 - Omtrentlig placering af værksted/skur markeret med rød rektangel

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 33078 m² jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 212 m², med samlet boligareal på 300 m².
- Bygning 2: Garage på 48 m².
- Bygning 3: Udhus på 22 m².

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – Delområde M1 - I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks.

ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Haslevs vestlige bykant opleves som tydelig, mens områdets landsbyer ikke er dominerende, men dog tydeligt afgrænsede. De markerede grænser mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

For større udhusbygninger, garager m.v. kræves landzonetilladelse. I den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placering af den nye bygning set i forhold til hensynet om at undgå spredt bebyggelse. Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, hvorimod der ikke bør gives tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Ejendommens garagebygning på 48 m², er tilbygget på huset så disse ikke synligt kan differentieres, hvorved den fremstår som en indbygget garage. Indbyggede garager regnes med i det samlede boligareal. Fraregnes indbygget garage, vil ejendommen ende på 92 m² udhusareal.

Faxe Kommune vurderer at der kan gives tilladelse til værksted/skur på ca. 70 m² som ansøgt, da ejendommens samlede udhusareal ikke overstiger hvad der kan forventes på en ejendom af en størrelse.

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

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Morten Bonde
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.