



Kopi

Originalen er sendt til ejendommens ejer

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: sikyl@faxekommune.dk

Dato: 08-10-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6261-21

Landzonetilladelse til etablering af en 62 m² overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 23a, Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrup Overdrevsvej 2, 4690 Haslev

Du har den 6. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af en 62 m² overdækning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etablering af en 62 m² overdækning 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 8. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. november 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.: 56 20 30 30. Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.



Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om tilladelse til etablering af en 62 m² overdækning, der er nødvendig for at afskærme mod sol og regn, ved ophold på en betonterrasse i tæt tilknytning til stuehuset på ejendommen Teestrup Overdrevsvej 2, 4690 Haslev.

Du ønsker at opføre overdækningen 4,68 m i bredden, 13,36 m i længden og 2,41 meter i højden, i byggematerialer af opal trapezplader og spærtræ.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 31,93 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 - Stuehus på 164 m²
- Bygning 2 – Stald på 950 m²
- Bygning 3 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 110 m²
- Bygning 4 – Maskinhus på 250 m²
- Bygning 5 – Maskinhus på 145 m²
- Bygning 6 – Udhus på 50 m²
- Bygning 7 – Enfamiliehus på 157 m²

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

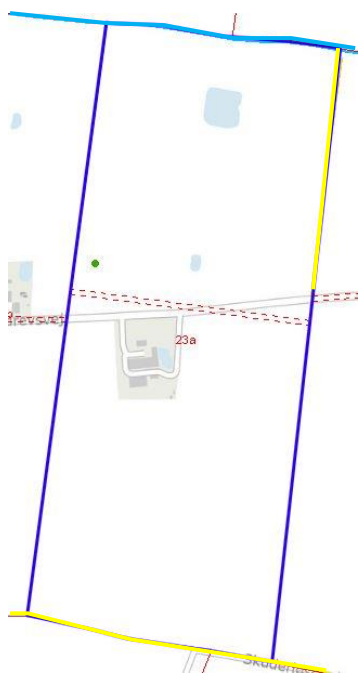
- Karakterområde for Teestrup issølandskab med morænebakker
- Område der er delvis udlagt til vindmølle anlæg
- Område med lavbundsarealer
- Område med 132kV el-net
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere befinder der på ejendommen beskyttede sten- og jorddiger, et beskyttet vandløb samt et ikke fredet fortidsminde.



Kort 1: Oversigtskort over ejendommen Teestrup Overdrevsvej 2, 4690 Haslev (markeret med blåt).





Kort 2: Oversigtskort over den beskyttede sten- og jorddiger (gul), vandløb (lyseblå) samt den ikke fredede fortidsminde på ejendommen (grøn).



Kort 3: Oversigtskort over det planlagte arbejde. Placeringen for overdækningen (rød) og terrassen (blå) er vejledende på kortet. Numrene på bygningerne refererer til bygningerne i BBR.

Faxe Kommunes vurdering

En landzonetilladelse kræves ikke til opførelse af overdækninger på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. På baggrund af sagsredegørelsen, kræver den ansøgte opførelse derfor en landzonetilladelse, da den er større end 50 m². Faxe Kommune vurderer på baggrund af sagsredegørelsen, at opførelsen af overdækningen kan tillades, da den ønskes opført 8,65 meter fra stuehuset (Bygning 1 jf. BBR) i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, således at ejendommens bebyggelsesarealer fortsat vil udgøre en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. Yderligere overskrider det ansøgte byggeri ikke væsentligt 50 m² og har en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende omkringliggende bygninger.

Faxe Kommune vurderer yderligere, at det ansøgte ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landskabelige, landbrugsmæssige, miljø- eller naturmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Faxe Kommune vurderer heraf på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil tilsidesætte 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 I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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, herunder minimumsafstande til tinglyste elkabler.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



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.

