



Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 4. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-35-23

Landzonetilladelse til garage på 74 m²

Ejendommen: Matr.nr. 8D, TROELSTRUP BY, HASLEV
Beliggende: Teestrupvej 9, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 27. februar 2023 modtaget din ansøgning om at opføre en garage på 74 m², som erstatning for eksisterende garage.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre garage på 74 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 tirsdag den 4. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber tirsdag den 2. 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.

Byggetilladelsen er ansøgt og sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Der er ansøgt om at opføre en ny garage som erstatning for den eksisterende, for at gøre plads til ejendommens tre biler. Tegninger af ansøgte garage kan ses i bilag. Garagen er ca. 6,5 m x 11 m. Taget udføres med saddeltag i eternitplader og bliver 4,20 m på tagryg, og 2,5 m til udhæng. Sider beklædes med sorte klinkbrædder.

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: ejendommen. Den nuværende garage ses sydvest for boligen.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 1077 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: fritliggende enfamiliehus, opført i 1877, 110 m²
- Bygning 2: carport, opført i 2005, 47 m². Det er denne carport, som erstattes.

Ejendommen ligger i et område, hvor der ikke er relevante udpegninger i Faxe Kommuneplan 2021. Ejendommen ligger i området 1 - *Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2* i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Her gælder særligt at landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Garagen er det eneste udhusbyggeri på ejendommen, så ved opførsel af ny garage på 74 m², er det samlede udhusareal fortsat begrænset, og der er ikke nogen udpegninger på ejendommen, som er i strid med det ansøgte.

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 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.

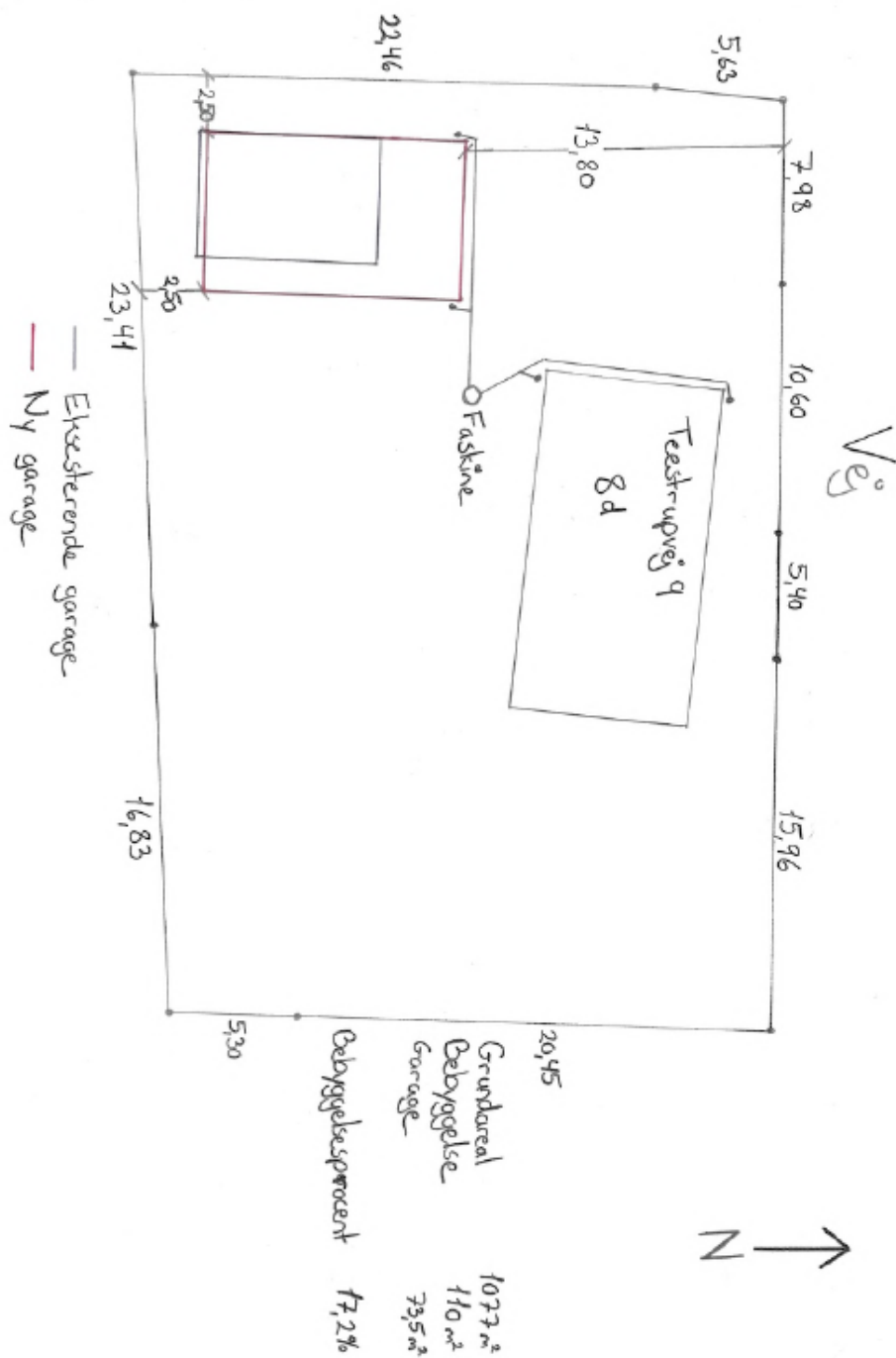
Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

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.

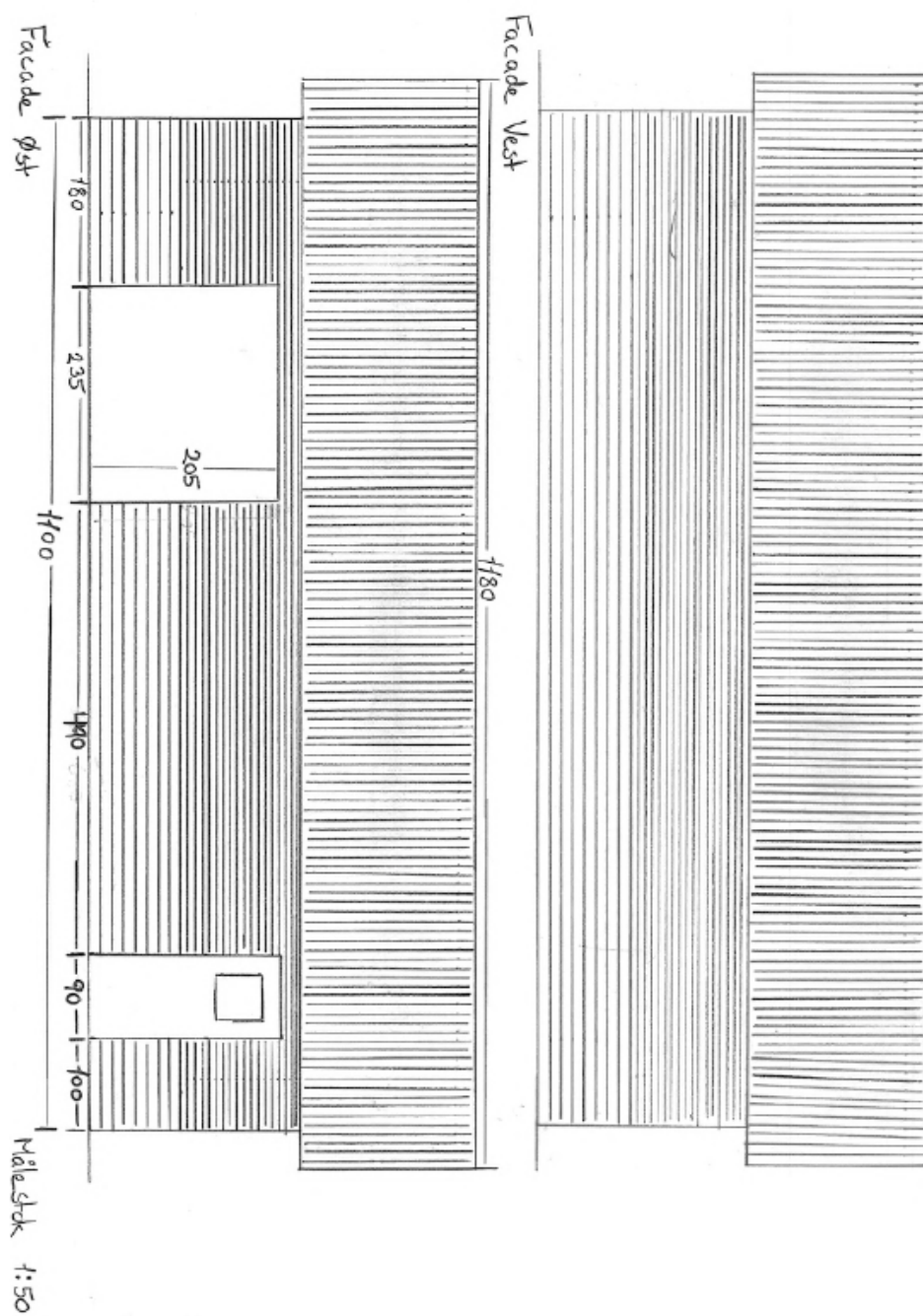
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

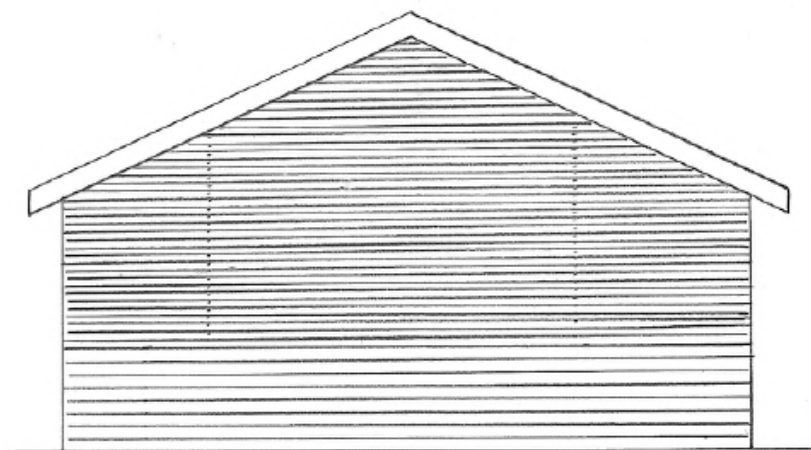
Bilag



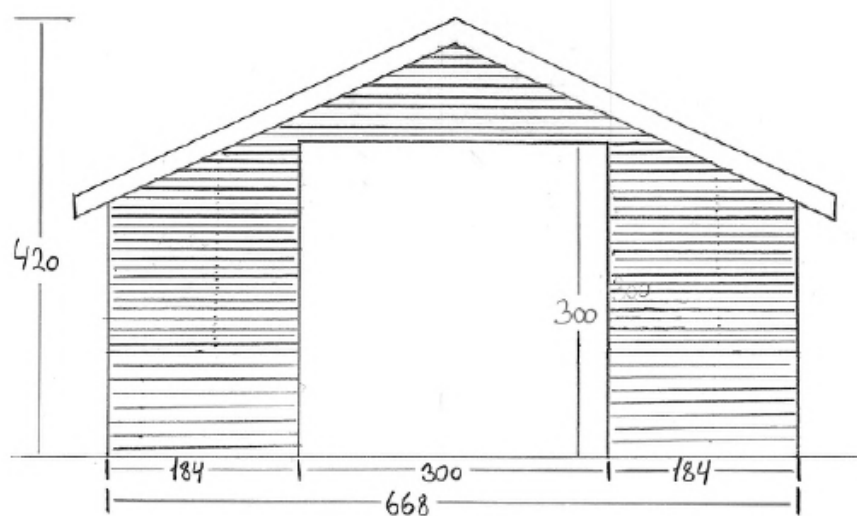
Kortbilag 1: Situationsplan. Ny garage er markeret med rød streg.



Kortbilag 2: Facader mod vest og øst.



Facade Syd



Facade Nord

Kortbilag 3: Facader mod syd og nord