

Kopi – original sendt til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 14. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-38-23

Lovliggørende landzonetilladelse til overdækket brændeskur på 13 m², tilbygget på garage

Ejendommen: Matr.nr. 24B, VÆRLØSE BY, FAXE
Beliggende: Tokkerupvej 5, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 24. februar 2023 modtaget din ansøgning om at lovliggøre landzonetilladelse til 13 m² brændeskur, opført i 2004, hvorved det samlede areal af bygningen overstiger 50 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til 13 m² brændeskur tilbygget eksisterende garage, hvorved det samlede areal af bygningen overstiger 50 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 fredag d. 14. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber søndag den 14. 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

Ejendommen ligger i den afgrænsede landsby, Værløse, nordvest for Faxe. I 2004 har ejer i forlængelse af eksisterende garage (bygning 4 i BBR) opført et overdækket brændeskur. Skuret måler H:2,45 m, L: 3 m, B: 4,25

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.

m. Brændeskuret benyttes til opbevaring af træpiller. Det er opført i træ, og har bølgeetanit som tag. Tilbygning vender mod nord, og er således ikke synlig fra vejen.



Kort 1: Placeringen af brændeskuret er markeret ved den røde pil

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 3992 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus, opført i 1777, 66 m²
- Bygning 2: Udhus, opført i 1977, 24 m²
- Bygning 3: Udhus, opført i 1996, 42 m²
- Bygning 4: Garage, opført i 2003, 46 m² - brændeskuret er tilbygget denne bygning
- Bygning 5: Fritliggende udestue, opført i 2004, 10 m²
- Bygning 6: Garage, opført i 2004, 32 m²
- Bygning 7: Drivhus, opført i 2004, 10 m²
- Bygning 8: Udhus, opført i 2007, 10 m²

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

- En del af den afgrænsede landsby Værløse, hvor kommuneplanramme Å-BE8 er gældende. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens udvikling. For denne landsby gælder særligt at området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur. Der bør ikke foretages huludfyldning. Bygningerne i Værløse har særligt markante og ensartede arkitektoniske træk. Fremtidige istandsættelser og opførelser af nye huse bør derfor ske med respekt for landsbyens byggeskik, som 1½ plan længhuse med facader af røde tegl eller pudsede mure og tage i matte materialer, såsom strå, tegl og skifer. Værløse udpeges

som kulturmiljø, og det anbefales, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.

- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Her gælder der for bebyggelsesstruktur, at den spredte bebyggelse er nogle steder ændret væsentligt, andre steder holdes huse og byggestil intakt. Det er dog særligt bebyggelsens spredte beliggenhed, ensartede størrelse og højde, der er karaktergivende og medvirker til at landskabet opleves som et middelskalalandskab. Disse træk bør holdes for øje ved ændring og fornyelse af bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

Det samlede areal af bygningen med brændeskuret bliver over 50 m², hvorfor tilbygningen kræver en landzonetilladelse.

Brændeskuret har ligget på pågældende placering upåklaget siden 2004, og er desuden ikke synlig fra offentlig vej.

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

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 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.