



Kopi  
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: ckris@faxekommune.dk

Dato 13-07-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6231-21

## Landzonetilladelse til anneks med dobbeltgarage og kontorplads

**Ejendommen:** Matr.nr. 11d St. Favrbj By, Hylleholt  
**Beliggende:** Vemmetoftevej 27, 4654 Faxe Ladeplads

Du har den 15. marts 2021 søgt om landzonetilladelse til at opføre et anneks på 144 m<sup>2</sup> med dobbeltgarage og kontor.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til annekset 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 13. juli 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. august 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Annekset ikke må benyttes som selvstændig bolig.

*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

Du har søgt om at opføre et anneks på 144 m<sup>2</sup> fordelt på stueplan, førstesal og mellembbygning. Bygningen indrettes med dobbeltgarage i stueplan og kontor på 1. salen. Annekset opføres i forlængelse af boligen og forbindes med en mindre mellembbygning af glas.

Annekset bliver 10 meter bred og 8 lang bredt. Herudover opføres en 3,5 meter bred og 5,1 meter lang mellembbygning  
Annekset bliver fultset hvidt og opføres med trempel.



Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2.357 m<sup>2</sup>.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:  
Bygning 1: bolig på 213 m<sup>2</sup>

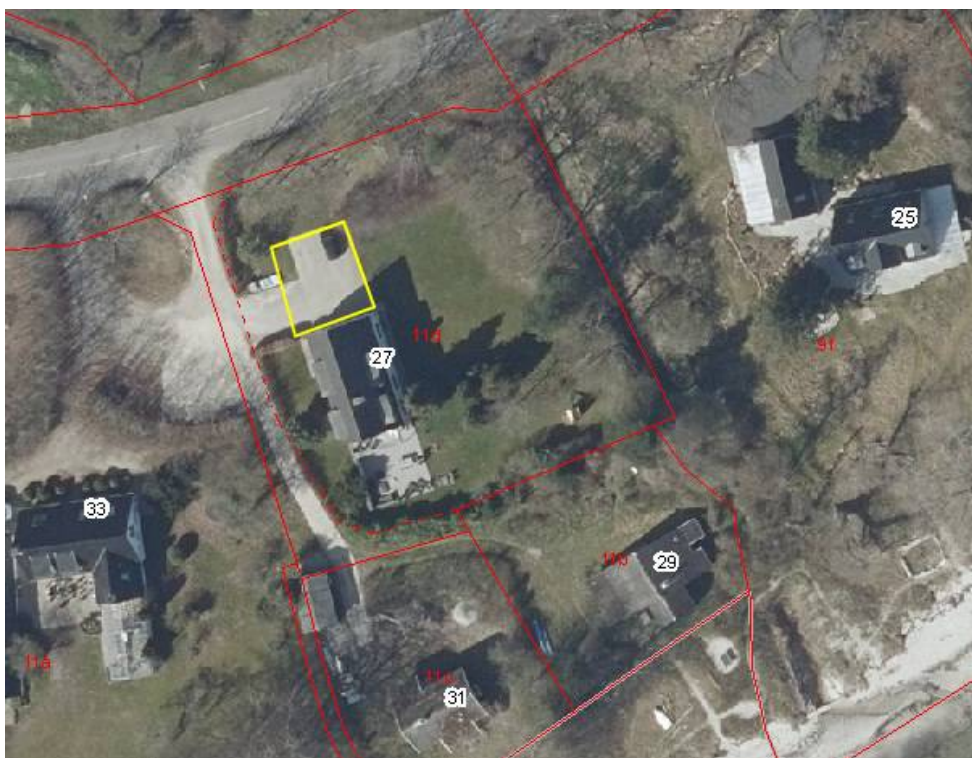
Ejendommen ligger langs kysten, men ejendommens umiddelbare bebyggede omgivelser er fritaget fra strandbeskyttelseslinjen<sup>1</sup>.

Ejendommens beliggenhed tæt ved kysten gør at den er omfattet af en række udpegninger i Faxe Kommuneplan 2013:

- Særligt bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab
- Friluftsområde
- Kystnærhedszonen
- Særligt værdifuldt landsbrugsområde
- Oplevelsesområde

Ejendommen ligger i et område, der er bebygget langs kysten. Grundene er som udgangspunkt store og sparsomt bebygget. Kyststrækningen er dog tæt bevokset og udsigten over bugten er derfor periodevist afbrudt af tæt beplantning. Annekset opføres i forlængelse af boligen væk fra kysten. Annekset får samme visuelle udtryk og højde som boligen.

Herudover er ejendommen omfattet af skovbyggelinjen<sup>2</sup>. Annekset skal ikke behandles selvstændigt i forhold til skovbyggelinjen.

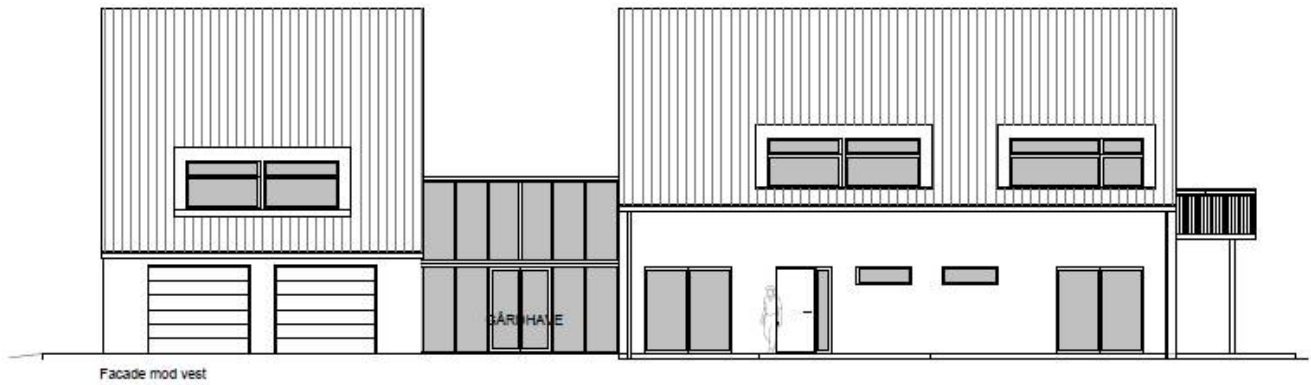


Kort 1 viser ejendommen og den nye bygnings omtrentlige placering.

<sup>1</sup> Naturbeskyttelseslovens § 15

<sup>2</sup> Naturbeskyttelseslovens § 17





**Figur 1** viser eksisterende bolig til højre og ny gårdhave (mellembygning) og dobbeltgarage med kontorer.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Det er Faxe Kommunes vurdering, at annekset ikke vil have en negativ landskabelig eller udsigtshindrende påvirkning. Herudover ligger annekset på modsatte side af Vemmetoftevej i forhold til skoven og annekset vil derfor ikke hindre indsynet til skoven.

Faxe Kommune vurderer derfor 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, der giver anledning til ændringer.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker  
Landzonemedarbejder



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>3</sup>. 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](http://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](http://www.nmkn.dk).

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

---

<sup>3</sup> 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.

