



Kopi – Original sendt til jer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203025
www.faxekommune.dk

Dato: 18. april 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-25-24

Landzonetilladelse til opførelse af 50 m² carport

Ejendommen: Matr.nr. 15g, Rønnede By, V. Egede
Beliggende: Ny Næstvedvej 5B, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 21. marts 2024 modtaget din ansøgning om at opførelse af 50 m² carport.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opførelse af carport.

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 18. april 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. maj 2024. 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. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

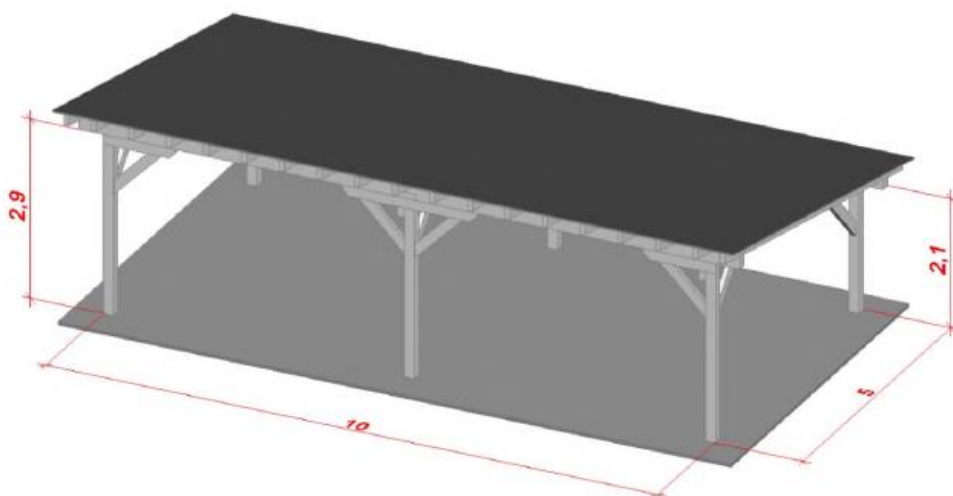
Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Du har den 21. marts 2024 ansøgt Faxe Kommune om tilladelse til opførelse af 50 m² carport. Jf. planloven § 36 stk. 1 litra 8 kan der opføres garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse uden landzonetilladelse.

I det konkrete projekt er der mellem ejendommens enfamiliehus og carporten placeret beplantning i form af høje træer. Derfor vurderer Faxe Kommune, at carporten ikke placeres i umiddelbar tilknytning til enfamiliehuset og derfor kræver landzonetilladelse jf. § 35, stk. 1.

Carporten bliver 10 meter lang, 5 meter bred og 2,9 meter høj. Den opføres i byggematerialer, træ, beton og metal.



Figur 1: Carportens udseende



Figur 2: Carportens omtrentlige placering på grunden.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 17290 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: 32 m² fritliggende enfamiliehus med 18 m² indbygget udhus.
- Bygning 2: 28 m² udhus

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

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Specifik geologisk bevaringsværdig - Kalkflagernes Land. Geologiske lokaliteter skal bevares til brug for undervisning, forskning og formidling. Værdifulde geologiske landskabstræk og blottede profiler som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, skal om muligt bevares og beskyttes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det kuperede landskab er sårbart overfor store tekniske anlæg, der placeres højt, men omvendt kan netop det kuperede terræn medvirke til, at landskabet opleves som robust. Dette skyldes, at landskabsoplevelsen er meget forskellig afhængig af om man befinder sig højt eller lavt i terrænet. Høje anlæg (f.eks. siloer, telemaster og vindmøller) bør således ikke placeres på de højeste punkter i landskabet.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer at opførelse af 50 m² carport kræver landzonetilladelse grundet projektets placering jf. planloven § 36 stk. 1 litra 8.

Matriklen er beliggende indenfor et område der er udpeget i Faxe Kommuneplan 2021 som særlig bevaringsværdigt landskab og særligt værdifuldt landbrugsområde. Faxe Kommune vurderer at det konkrete projekt ikke vil påvirke disse landskabelige udpegninger grundet projektet beskedne omfang. Dertil placeres carporten så tæt på ejendommens øvrige bygningsmasse som muligt, uden at skulle fjerne ejendommens beplantning.

Faxe Kommune vurderer ikke, at opførelse af carporten cirka 22 meter fra den eksisterende bygningsmasse, vil sløre det bevaringsværdige landskab.

Dette begrundes med, at bygningen ikke vil forstyrre udsynet fra Ny Næstvedvej, grundet ejendommens eksisterende bygningsmasse og beplantning.

Grundet ejendommens adgangsforhold, vurderes bygningens placering at være hensigtsmæssig landskabeligt, da den placeres mod øst på ejendommen, hvorved den kommer så tæt på eksisterende bygningsmasse som muligt, og samtidig kommer i læ bag beplantning.

Faxe Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke vil være til gene for naboerne.

Ved søgning på www.arter.dk blev den nærmeste bilag IV art fundet ca. 2 km fra projektet i udkanten af Grunderup Skov. Her er observeret springfrøen som foretrækker at opholde sig i lysåbne områder i løvskov. De kan også findes på græsmarker, i skovbryn og i haver. Frøerne forlader deres vandhuller og trækker op på land i juli. Springfrøerne foretrækker områder med relativt tør jord, og derfor vandrer de ofte 100-700 meter væk fra ynglehullerne.

Det nærmeste Natura 2000 område er søerne ved Bregentved og Gisselfeld. Området består af fem søer og deres næropland, som hovedsagelig er landbrugsjord og lidt skov. De to af søerne (Torup Sø og Ulse Sø) er beliggende ca. 3,3 km nord fra projektet. Søerne ligger i et højtliggende moræneområde på hver sin side af et vandskel.

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

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

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 MitID. 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.