



Kopi – Original sendt til ansøger

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: 10. april 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29645-23

Landzonetilladelse til shelter

Ejendommen: Matr.nr. 9e, Årløse By, Terslev
Beliggende: Hulegårdsvej 12, 4100 Ringsted

Faxe Kommune har den 18. oktober 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørende af eksisterende shelter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til shelter 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 10. april 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. maj 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

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.
- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203009.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 18. oktober 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af shelter opført i 2014.

Shelteren måler med udhæng 4,5 meter bred, 4,15 meter lang, 2,45 meter høj. Det er opført i fyr- og lærketræ. Taget er med vandtæt membran og jord på tagfladen.



Kortbilag 1: Shelterets udsendende fra tre facader.

I forbindelse med lovliggørelse af shelteret bliver det flyttet som vist på kortbilag 2. Den nye placering er omtrent 35 meter fra de eksisterende bygninger.



Kortbilag 2: Shelterets nuværende placering samt hvor det omtrentlig flyttes hen til.

I forbindelse med flytningen af shelteren vil materialerne bliver genanvendt i det omfang det er muligt.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 39 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: 155 m² fritliggende enfamiliehus
- Bygning 2: 80 m² garage
- Bygning 3: 54 m² udhus
- Bygning 4: 50 m² telthallen (Verserende byggesag)
- Bygning 5: 14 m² udhus

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- Vådområde, hvor området skal friholdes for nye anlæg, som på sigt kan forhindre, at arealet bliver genoprettes som vådområde.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Beskyttede sten- og jorddiger. Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.
- Skovbyggelinje kastet af skoven Bøgvad Vænge skove. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.
- Beskyttede vandløb og åbeskyttelseslinjen. Slimminge Å løber igennem den sydlige del af ejendommen. Fra åen kastes der en 150 meter beskyttelseslinje som dækker hele matriklen. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet herunder bebyggelse.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås. Terslevs bykant fremstår velafgrænset i mødet med det åbne land, hvilket skal opretholdes.

Herudover findes spredte gårde, hvortil nye landbrugsbygninger skal placeres i sammenhæng med de eksisterende bygninger og desuden indpasses i terrænet, så de ikke fremstår markante.

Faxe Kommunes vurdering

Jf. planloven § 35 stk. 1, kræver det altid landzonetilladelse at opføre shelters.

Shelteret har for nuværende en placering som iflg. planlovens bestemmelser ikke kan lovliggøres, idet ny bebyggelse skal opføres i umiddelbar i tilknytning til den øvrige bygningsmasse.

I forbindelse med lovliggørelse af shelteret bliver det flyttet som vist på kortbilag 2. Det vil dermed blive placeret cirka 35 meter fra ejendommens bygningsmasse.

Matriklen ligger indenfor et område der har flere landskabelige udpegninger som omhandler områdets karakter, potentielt ny natur, vådområde og økologiske forbindelser.

Faxe Kommune vurderer, at det konkrete projekt ikke vil påvirke disse landskabelige udpegninger grundet projektets beskedne omfang. Dertil placeres shelteret i ejendommens haveareal, hvorved det vil fremstå som værende i tilknytning til ejendommens bygningsmasse, selvom det placeres cirka 35. meter fra bygningsmassen.

Ved ejendommens nordlige skel er der placeret et jord- og stendige. Dette er ca. 13 meter fra projektets placering. Diget må ikke beskadiges eller ændres, uden forudgående henvendelse til Faxe Kommune.

Hensynene til natur og landskab, som er formålet i naturbeskyttelseslovens § 17, varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Med denne landzonetilladelse vil shelteret dermed ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Faxe Kommune vurderer ikke, at lovliggørelsen af shelteret vil sløre indsynet til skoven, grunden projektets beskedne omfang og placering i ejendommens have.

Ved søgning på www.arter.dk blev den nærmeste bilag IV arter fundet 350 meter fra ejendommen i et vandhul nordvest for ejendommen. 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 Bagholt Mose, som er beliggende cirka 2 km nordøst fra projektet.

Bagholt Mose er en tidligere meget større højmoser. I mosen findes en enestående flora med meget sjældne planter som i dag er truede og sårbare. Bagholt er en af Sjællands mest værdifulde moselokaliteter.

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. Dette begrundes med projektets beskedne landskabelige påvirkning, samt afstanden til henholdsvis nærmeste Natura 2000 område og registrerede bilag IV art.

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.

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.