



Sendt til ejendommens ejer

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: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 28-02-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29436-19

Landzonetilladelse til nyt læskur på 72 m²

Ejendommen: Matr.nr. 4a Værløse By, Faxe
Beliggende: Køgevej 14, 4640 Faxe

Du har den 22. august 2018 søgt om landzonetilladelse til et læskur på 72 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et læskur på 72 m² opbygget og placeret som beskrevet i nedenstående vilkår.

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 28. februar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. marts 2019. 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:

- At bygningen opføres som læskur for dyrene på ejendommen og har således mindst én åben side.
- At det på ejendommen tinglyses at læskuret nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest et år efter at der ikke længere er dyr på ejendommen.

Ovennævnte tingslysning foretages af Faxe Kommune på ejers regning. Tinglysningsafgiften er på 1.660 kroner. Tingslysningen foretages efter klagefristens udløb, under forudsætning af, at afgørelsen ikke er påklaget.

Projektet forudsætter ikke en ny byggetilladelse, da det indgår som en del af den igangværende byggesag på ejendommen

Dyreholdet når en størrelse, hvor det skal anmeldes til Faxe Kommune. Dette gøres via følgende anmeldelseskema:

[https://www.faxekommune.dk/sites/default/files/bilag/anmeldelse_af_min_dre_dyrehold - 2018_1.pdf](https://www.faxekommune.dk/sites/default/files/bilag/anmeldelse_af_min_dre_dyrehold_-_2018_1.pdf)



Ved spørgsmål kan du kontakte Faxe Kommunes landbrugsteam på 56 20 30 60 eller landbrug@faxekommune.dk

Redegørelse for sagen

Der er den 8. marts 2018 givet landzonetilladelse til en række projekter på ejendommen:

- en ny bygning med kombineret stald og garage på ejendommen (bygning 5, som er under opførelse)
- Udvidelse af den eksisterende bygning 2 til også at indeholde anneksfunktioner til stuehuset i form af vaske- og tørrerum, toilet og bad.
- Lovliggørelse af et eksisterende læskur på ejendommen og tilladelse til at udvide dette til en passende størrelse til de tre heste på ejendommen (udvidelse til 30 m²).

Efterfølgende har du ønsket at ændre projektet omkring læskuret. Du har derfor nedrevet det lovliggjorte læskur og i stedet søgt om et nyt og større læskur. Det nye læskur ønskes placeret 60 meter fra ejendommens øvrige bebyggelse, hvilket er tættere på end det nedrevne. Læskurets placering kan ses på kort 1.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen. Det tidligere læskur, som nu er nedrevet kan ses indenfor den gule cirkel. Det ansøgte læskur er vist med en lyseblå firkant.

Der er søgt om et læskur på i alt 72 m² fordelt på 51 m² læskur, der er lukket på tre sider og 21 m² åben overdækning. Den samlede bygning bliver 6 meter bred og 12 meter lang. Læskuret skal bruges til ejendommens tre



heste samt 3-5 geder og 6-8 får. Bygningen opføres med sider i brunbejdset træ og tag af tagpap.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1,87 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Bolig på 260 m²
- Bygning 2 – Udhus på 127 m² (ombygges i henhold til landzonetilladelse af 8. marts 2018)
- Bygning 3 – Carport på 41 m² (nedrevet)
- Bygning 4 – Læskur under opførelse (Den bygning som denne tilladelse omfatter)
- Bygning 5 – Kombineret garage- og staldbygning (under opførelse i henhold til landzonetilladelse af 8. marts 2018)

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6 – Karise moræne- og landbrugslandskab, delområde M1. Landskabet er her afvekslende og harmonisk med små landskabsrum. Karakteren kan opretholdes ved fortsat landbrugsdrift og græsning. For bebyggelse i område gælder følgende:

"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 ansøgte læskur er større end traditionelle læskure. Faxe Kommune har derfor opgjort, om størrelsen er passende til det dyrehold, der ønskes på ejendommen. Størrelsen for læskure til heste er fastsat i hesteloven¹. Læskuret skal således være (2 * hestens stangmål)². For tre heste giver det et arealbehov på ca. 35 m².

For får og geder er der ikke noget lovkrav om læskure. Dyrene skal dog have adgang til et tørt leje med ly og læ, hvor alle dyr kan hvile samtidig. På denne ejendom ønskes ly og læ skabt ved brug af læskur. Ved et dyrehold på 5 geder og 8 får, og hvis der påregnes 2 m² pr dyr, vil der være behov for 26 m² læskur.

De ansøgte 72 m² vurderes ikke at afvige væsentligt fra de beregnede cirka 61 m². Omvendt tillades bygningen kun på baggrund af størrelsen af det ansøgte dyrehold. Det tinglyses derfor, at bygningen skal fjernes, når der ikke længere er dyr på ejendommen. Faxe Kommune gør samtidig opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til udvidelse af læskuret med mindre dyreholdet udvides væsentligt.

Læskuret placeres 60 meter nordvest ejendommen øvrige bygninger. Placeringen skyldes, at ejendommens folde til dyr ligger på den nordvestlige side af bygningerne. En placering af læskuret øst for bygningerne er derfor ikke mulig, da det her ikke vil have forbindelse til foldene. Imellem bygningerne og foldene ligger ejendommens haveareal. Læskuret er flyttet så tæt på bygningerne som muligt uden at skulle stå i ejendommens haveareal. Da der i øvrigt ikke er væsentlige

¹ § 8 i LBK nr. 304 af 30/03/2017



landskabsinteresser i området og da bygningen i øvrigt skal nedrives, hvis der ikke længere er dyrehold på ejendommen, vurderer Faxe Kommune, at placeringen kan tillades.

Faxe Kommune har taget stilling til, at husdyrholdet ikke har nået en sådan størrelse, at det kræver en tilladelse eller godkendelse fra kommunen. Dyreholdet skal dog anmeldes, hvilket gøres ved udfyldelse af anmeldeskemaet, som du finder via linket på side 1.

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 sagen har underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1². 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. 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.

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

² 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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

