



Kopi – Original er sendt til ejere

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

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 9. januar 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-255-24

Landzonetilladelse til læskur

Ejendommen: Matr.nr. 1h, Høsten Torp, Terslev
Beliggende: Torpeskovvej 11, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 17. oktober 2024 modtaget din ansøgning om at opføre et læskur til brug for ejendommens heste.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre læskur 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 9. januar 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. februar 2025. 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:

- Læskuret skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt. Læskuret må ikke tages i brug til andet end læskur uden forudgående landzonetilladelse fra Faxe Kommune.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem www.byggmiljoe.dk.

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.

Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre et læskur på cirka 25 m² til ejendommens tre heste. Læskuret bygges i træ med sort tag. Læskuret ønskes placeret som vist på kortet under. Der er cirka 17 meter til nærmeste bygning på ejendommen, men ca. 25 meter fra tyngden af bygningsmassen.



Figur 1 - Omtrentlig placering af læskur

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 4,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 97 m², heraf 15 m² indbygget udestue
- Bygning 2: Udhus på 66 m²
- Bygning 3: Udhus på 38 m²
- Bygning 4: Udhus på 42 m²
- Bygning 5: Udhus på 43 m²
- Bygning 6: Drivhus på 5 m²

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.

- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M4 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet ved og omkring randmorænen nordlige ende er karakteristisk og skal beskyttes. Randmorænen kendetegnes ved et varieret terræn med veje, der bugter sig op og ned i det højtliggende landskab og hvor skovbryn er med til at definere landskabsrummene. Randmorænen kan beskyttes som landskabsform ved at tydeliggøre terrænet i kraft af velvalgt placering af skov.

Faxe Kommunes vurdering

Læskure kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. De skal som udgangspunkt placeres i visuel tilknytning til ejendommens bebyggelse.

Faxe Kommune vurderer, at læskuret er placeret i tilknytning til bebyggelsen.

Læskure hører til i landzonen og Faxe Kommune vurderer ikke, at læskuret på ca. 25 m² med den ansøgte placering vil skæmme det bevaringsværdige landskab. Landskabets karaktertræk i form af et bugtende landskab og landskabsrum som er defineret af skovbrynene vil ikke blive sløret af læskuret.

Der er sat vilkår om, at udhuset fjernes eller flyttes helt hen til bygningsmassen, når det ikke længere har en dyrevelfærdsmæssig funktion. Der skal søges om landzonetilladelse hvis det ønskes at ændre anvendelsen af læskuret til andet end læskur.

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

Morten Bonde
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.