



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 16. april 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-162-24

Lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig placering af container.

Ejendommen: Matr.nr. 5b, Dalby-Borup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Heeringvej 38, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 1. april 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til midlertidig placering af container i 2 år.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til midlertidig til placering af container i 2 år.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen kan udnyttes i den 2-årige periode der er givet tilladelse til.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 16. april 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. maj 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Container skal være fjernet fra ejendommen seneste den 16. april 2027. Der fremsendes fotodokumentation til landzone@faxekommune.dk når container er fjernet.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Der skal søges byggetilladelsen, da denne ikke er ansøgt. Der skal ansøges igennem www.bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

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.

Redegørelse for sagen

I forbindelse med anden sagsbehandling blev Faxe kommune opmærksom på, at der er placeret en container på ejendommen, der ikke var søgt landszonetilladelse til. Ud fra luftfotos har containeren stået på ejendommen siden 2021.

Under behandlingen af den anden sag blev det aftalt at containeren skulle være fjernet inden den 31. december 2024.

Da det ikke har været muligt for ejeren at få fjernet containeren inden den aftalte tid, ansøger ejeren nu om en midlertidig tilladelse til at lade containeren stå i yderligere fem år. Som udgangspunkt kan der ikke meddeles landzonetilladelse til placering af en container for en længere periode, og Faxe Kommunes vurdering er, at en periode på mere end fem år ikke kan godkendes. Men det er muligt at søge om 2 års forlængelse.

Ansøger har 17. marts 2025 ansøgt om landzonetilladelse til i en 2-årig forlæggelse til opbevaring af container som har stået på grunden grundet en vandskade i værkstedet.

Container er skraveret med rødt på figur 1.

Containeren er 6 meter lang, 2.4 meter bred og 2.6 meter høj.



Figur 1: Container er indtegnet med rød skraveret

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 8904 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus – 146 m²
- Bygning 2: Udhus – 95 m²
- Bygning 4: Garage – 85 m²

- Bygning 5: Udhus – 40 m²

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 hvor skovrejsning er uønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde m5 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Den østligste del af randmorænen, hvor Dalby ligger højt placeret mod syd, kan udvikles. Dette skyldes hovedsageligt, at landskabet og karakteren er forstyrret af de tværgående veje, der skærer igennem området. Terrænet træder stadig markant frem og skråner mod vest og nord og oplevelsen af terrænforskellene skal opretholdes ved at undgå beplantning mv.

Faxe Kommunes vurdering

Container kræver altid forudgående landzonetilladelse jf. planloven §35. stk. 1. Ifølge Planklagenævnets praksis falder sådanne konstruktioner ikke under planloven 36 §, stk. 1 litra 8, da containere ikke betragtes som udhusbygninger.

Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som særligt værdifuld landbrugsjord. Projektet vurderes ikke at tilsidesætte denne udpegning, da det er beliggende i et afgrænset haveareal, som ikke anvendes til landbrug. Container er placeret nær eksisterende bygningsmasse og kan kun opnå midlertidig forlængelse.

Projektet omfatter ikke etablering af skov, og dermed tilsidesættes udpegningen om uønsket skovrejsningen i Faxe Kommuneplan 2021 ikke.

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at der ikke foreligger væsentlige landskabelige hensyn, der taler imod en midlertidige tilladelse på 2 år til containeren.

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.

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 kan ikke forventes yderligere forlængelse til opbevaring af container ud over, hvad der her gives tilladelse til i denne landzonetilladelse.

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

Laust Dahl Larsen
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.