



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: 5. maj 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-60-25

Landzonetilladelse til maskinhal og udvidelse af læskur

Ejendommen: Matr.nr. 6p, Ås By, Ø. Egede
Beliggende: Skovkilevej 8, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 10. februar 2025 modtaget din ansøgning om udvidelse af læskur og rundbuehal til maskiner.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til udvidelse af læskur og rundbuehal til maskiner.

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 5. maj 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. juni 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:

- Der etableres og vedligeholdes et beplantningsbælte på minimum 4,15 meters højde og 1,5 meters tykkelse omkring rundbuehallens vestlige og nordlige sider.

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.

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

Faxe Kommune modtog den 10. februar 2025 jeres ansøgning om en rundbuehal til opbevaring af maskiner til at vedligeholde ejendommen samt ansøgning om udvidelse af ejendommens eksisterende læskur.

Rundbuehallen er 120 m² og opføres i neutrale farver der minder om de andre bygninger på ejendommen. Rundbuehallen er 4,15 m høj.

Læskuret vil være en udvidelse af det eksisterende, da der er kommet flere heste på ejendommen. Tilbygningen vil få saddeltag og komme til at fremstå som en forlængelse af den eksisterende bygning.

Læskuret er i dag 6 m x 4 m, og bliver efter udvidelsen 6 m x 8 m.



Figur 1 - Med gul ses den omtrentlige placering af rundbuehallen. Med grøn ses udvidelsen af læskuret.



Figur 2 - Rundbuehallens omtrentlige udseende

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,2 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 133 m²
- Bygning 2: Udhus på 56 m²
- Bygning 3: Fritliggende enfamiliehus på 144 m²
- Bygning 4: Udhus på 50 m²
- Bygning 5: Garage på 73 m²
- Bygning 6: Udhus på 5 m²
- Bygning 7: Fritliggende overdække på 13 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.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skovene Skovvænger og Hundemose Skov. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. 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

Rundbuehallen og udvidelsen af læskuret kræver begge landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, da bygningerne hver især bliver over 50 m².

Da der i forvejen er en del udhusbebyggelse på ejendommen, foretog Faxe Kommune besigtigelse af ejendommens bygningsmasse for at kunne vurdere behovet for de ansøgte bygninger.

Faxe Kommune konstaterede, at de eksisterende bygninger alle enten er meget lave indvendigt med små indgangspartier eller ikke er indrettet så der kan opbevares de maskiner som er nødvendige for at holde en ejendom af denne størrelse.

Derudover er der ikke plads til ejendommens fire heste i det eksisterende læskur.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til læskuret, da det har et dyrevelfærdsmæssigt formål. Derudover er der tale om et formål som naturligt hører til i landzonen. Bygningen bygges på en eksisterende bygning og vil ikke fremstå som spredt og uplanlagt bebyggelse.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til maskinhallen, da de eksisterende bygninger ikke kan anvendes til opbevaring af maskiner på en hensigtsmæssig måde. Maskinerne står i dag ude og rustet.

Der er i dag høj og tæt beplantning på maskinhallens vestlige side, som afskærmer bygningen. Derudover stilles der vilkår om, at der også etableres beplantning på bygningens nordlige side i en højde af mindst bygningens højde og i en tykkelse af 1½ meter.

Beplantningen omkring maskinhallen skal bibeholdes så længe maskinhallen ligger der.

Hele ejendommen er omfattet af skovbyggelinje som kastes af skovene på begge sider af ejendommen.

Faxe Kommune vurderer, at bygningerne kan tillades trods skovbyggelinjen, da der stilles vilkår om beplantning som sørger for at maskinhallen ikke skæmmer.

Derudover er begge bygninger placeret i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger og opføres i materialer som ikke skæmmer landskabet.

Arter og Natura2000

Ved søgning på arter.dk er der fundet flere flagermusarter i skoven 200 meter sydøst for projektområdet.

Faxe Kommune vurderer ikke, at projektet vil have negativ indvirkning på områdets flagermus, da der ikke ændres ledelinjer, nedrives bygninger eller på anden vis ændres i potentielle habitater.

Det nærmeste Natura2000 område er Søer ved Bregentved og Gisselfeld, som ligger cirka 6 kilometer vest for projektområdet. Faxe Kommune vurderer ikke at de relativt beskedne bygninger risikerer at påvirke området 6 kilometer væk.

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 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

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.