



Kopi – Original er 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 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 7. august 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-171-25

Landzonetilladelse til udstykning

Ejendommen: Matr.nr. 22b, Førslev By, Øde Førslev
Beliggende: Førslev Møllevej 3B, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 3. juni 2025 modtaget din ansøgning om at udstykke ejendom med vindmølle på for at nedlægge landbrugspligten.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at udstykke ejendom med vindmølle på for at nedlægge landbrugspligten.

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 7. august 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 4. september. 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:

- Landbrugspligten nedlægges på ejendommen efter landbrugslovens § 6.
- Der kan ikke forventes tilladelse til at opføre nogen former for bebyggelse på ejendommen.

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

- Tilladelse til udstykning ved udstykningsmyndigheden og Geodatastyrelsen.

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

Nuværende ejer har landbrugsejendommen matr.nr. 22b m.fl. samt vindmøllen beliggende på matr.nr. 22c. Ejer ønsker at sælge landbrugsejendommen videre. Ejers søn ønsker hertil at købe en mindre del af matr.nr. 22b inklusiv vindmøllen på matrikelnummeret, dog uden at have landbrugspligt. Ejers søn ønsker at købe vindmøllen til sin virksomhed, Ttwindpower, samt et tilhørende landareal syd for vindmøllen. Derfor ønsker ejer, at udstykningen af vindmøllen på matr.nr. 22b også skal omfatte et areal på lidt over 1 ha, hvor landbrugspligten dermed ikke vil være gældende.

Området skal udlægges til natur og ville være et område, som ejer på et tidspunkt også vil kunne drive jagt på, hvorfor størrelsen skal være over 1 ha. Der ønskes ikke at bygge noget på ejendommen og der vil heller ikke blive drevet landbrug på den.

Vindmøllen, der ønskes udstykket, er sammen med fem andre vindmøller underlagt lokalplan nr. 36 "for et vindmølleområde beliggende nord for Teestrup", hvori vindmøllen er navngivet vindmølle nr. 1. Lokalplanen fastsætter rammer for opførsel, placering, udseende og fjernelse af de seks vindmøller, men giver ikke forbud imod udstykning af vindmøllerne. Dette kan også ses ud fra matrikelkortet i dag, hvor tre af de seks vindmøller allerede er blevet udstykket som selvstændige ejendomme. Her er der tale om vindmølle nr. 2 og 3, der begge blev i 1998 udstykket fra den samme ejendom, som der ønskes udstykket i dag, samt vindmølle nr. 5, der blev udstykket i 1999.



Figur 1 - Udstykningsforslag

Ejendommen

Den matrikel (matr. 22b, ejerlav Førslev By, Øde Førslev) som ønskes udstykket er en del af en landbrugsejendom. Matriklen har et matrikulært areal på ca. 3,9 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

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.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- 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.
- Sø- og åbeskyttelseslinje kastet af Suså. For at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M 1 - i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Faxe Kommunes vurdering

Udstykning af en ny frit omsættelig ejendom kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Faxe Kommune vurderer ikke, at en tilladelse til den ansøgte udstykning er i strid med de interesser som kommunen skal varetage gennem planlovens landzonebestemmelser.

Dette er fordi, at landbrugspligten nedlægges på ejendommen hvorved der ikke efterfølgende vil kunne opføres erhvervsmæssigt nødvendige bygninger.

Faxe Kommune har været i dialog med SGAV i forbindelse med sagsbehandlingen, som bekræfter at der ikke senere vil kunne opstå en situation hvor ejendommen bliver en selvstændig landbrugsejendom hvor der kan opføres bolig/bebyggelse.

Faxe Kommune vurderer ligeledes ikke at de landskabelige udpegninger der findes i området er til hinder for, at ejendommen udstykkes som ansøgt. Udstykningen vil ikke ændre på anvendelsen af den udstykkede del af ejendommen på en måde som vurderes uhensigtsmæssig i forhold til landzonebestemmelserne.

Området udlægges til natur som vurderes gavnligt for miljøet og dyre- og plantelivet i området.

Udstykningen medfører ikke nogen landskabelig negativ påvirkning.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke negativt 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:

- Ejer
- Østsjælland Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

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.