



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 25. august 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-131-25

Landzonetilladelse til opførsel af 162 m² lade til hobbylandbrug

Ejendommen: Matr.nr. 2e, Skov Torup By, Kongsted
Beliggende: Skov-Torupvej 21, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 14. april 2025 modtaget din ansøgning om at opfører 162 m² lade til hobbylandbrug.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opfører 162 m² lade til hobbylandbrug 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 25. august 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 22. september 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:

- Bygningen må udelukkende anvendes til det ansøgte formål. Enhver ændring af anvendelsen kræver forudgående landzonetilladelse.
- Ved udlægning af overskudsjord må terrænet maksimalt ændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt, så områdets naturlige terrænprofil bevares.
- Den eksisterende afskærmende beplantning vest for laden skal bevares. Eventuel udtynding, udskiftning eller anden vedligeholdelse skal udføre på en måde, der sikrer, at

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.

beplantningen forsat fungerer som visuel afskærmning af laden i forhold til det omkringliggende landskab.

- Skurvogn markeret med rød på figur 1, skal fjernes senest tre måneder efter, at lade er færdigmeldt. Dette skal billede dokumenteres til landzone@faxekommune.dk

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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af en lade til hobbylandbrug med et samlet areal på 162 m². Laden ønskes placeret som vist på figur 1.

På den ønskede placering findes en eksisterende bygning, som vil blive fjernet i forbindelse med opførelsen af den nye lade.

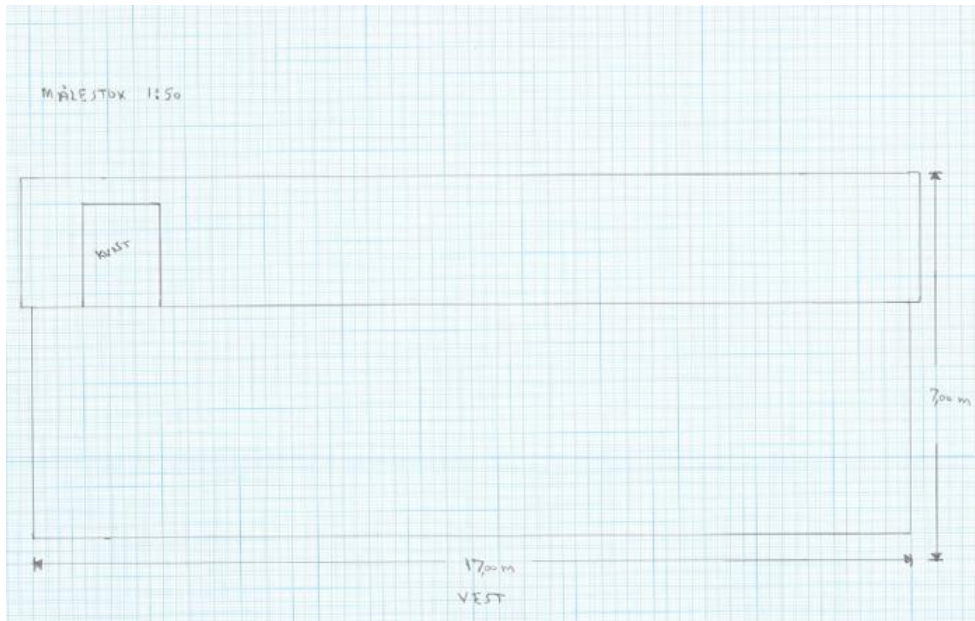


Figur 1 Matriklen er markeret med turkis, mens den ansøgt lade er markeret med gul, læhegnet der skal bevares er markeret med rødt, og omtrentlige placering på skurvognen er markeret med rødt. Tegningen er ikke målfast.

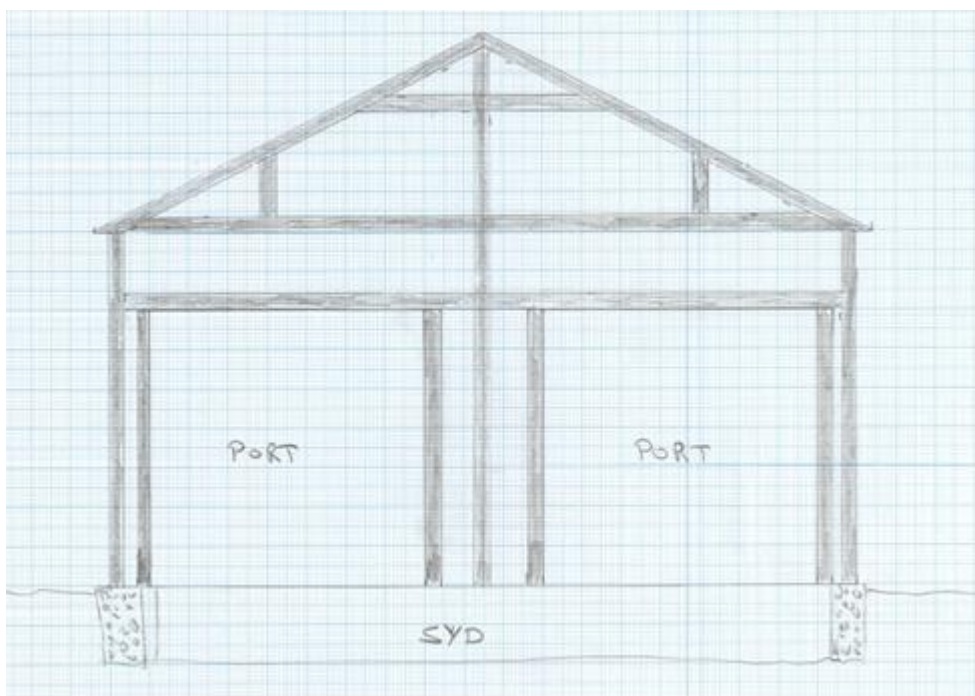
Laden opføres med følgende ydre mål:

- Længde: 17 meter
- Brede: 9,5 meter
- Højde: 7 meter

I den sydlige gavlfacade etableres to porte, som vist på figur 2. Figur 3 viser den vestlige facade.



Figur 2 Bygningens facade mod vest.



Figur 3 Viser gavlen mod syd med to porte.

Bygningen opføres som en trækonstruktion med udvendig træbeklædning og tag i sort ståltrapezplader. Taget får en hældning på 30 grader, og i den nordlige del af tagfladen etableres en kvist mod vest, se figur 2.

Laden skal anvendes til opbevaring af ældre markredskaber såsom plov, harve, selvbinder, blødballepresse, såmaskine og mejetærsker – alle maskiner fra perioden 1948 til 1975.

Derudover skal laden anvendes til opbevaring af haveredskaber til vedligeholdelse af ejendommen.

Vest for den ønskede placering findes et læhegn, som fungerer som afskærmende beplantning.

I forbindelse med sagsbehandlingen er det konstateret, at der på ejendommen er placeret en skurvogn, markeret med rød på figur 1. Det er aftalt, at skurvognen fjernes senest tre måneder efter, at lade er færdigmeldt.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 1,75 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus med 149 m² bolig og 80 m² udhus.
- Bygning 4: Udhus på 35 m²
- Bygning 5: Ukendt bygning på 30 m² - opført uden tilladelse, og vil blive fjernet i forbindelse med den nye bebyggelse.

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 ønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M 2i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Delområdet er præget af nærheden til motorvej og landevej og visse dele af de eksisterende karaktertræk kan med fordel for de landskabelige værdier udvikles. Markflader opdelt af levende hegn og sten- og jorddiger samt små skovpartier og plantagedrift er imidlertid afgørende for at opretholde karakteren i dette område, mens området særligt i forhold til bebyggelse og tekniske anlæg kan udvikles. Landsbyerne skal bevares i deres nuværende form og det skal så vidt muligt undgås, at der kommer huller i bebyggelsen. Eventuel planlægning eller tilladelse til fremtidig bebyggelse i delområdets langstrakte landsbyer bør snarere fokusere på at udfylde huller i bebyggelsen end at forlænge landsbyernes aflange form.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom jf. ejendommens tingbogsblad.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, er som udgangspunkt fritaget for landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Det er dog Faxe Kommunes vurdering, at det ansøgt byggeri ikke kan anses for landbrugsmæssigt nødvendigt, idet der ikke foregår salg af afgrøder til tredjemand.

Den ansøgt lade til hobbylandbrug kræver derfor landzonetilladelse i medføre af planloven § 35, stk. 1.

Bebyggelsen placeres i et område, som i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som særligt velegnet til landbrug – herunder både planteavl og husdyrhold.

Området er karakteriseret ved gode dyrkningsforhold, større ejendommen med samlede jordtilliggende samt gode udviklingsmuligheder. Formålet med udpegningsen er at understøtte udviklings- og investeringsmuligheder i landbrugserhvervet.

Da laden placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og skal anvendes til opbevaring af ældre markredskaber i et hobbylandbrug, vurderer Faxe Kommunes, at det ansøgte byggeri ikke strider imod de hensyn, som planloven og kommuneplanen skal varetage.

Faxe Kommune har i vurdering lagt vægt på, at det eksisterende læhegn mod vest opretholdes, idet det medvirker til at afskærme bygningen visuelt fra det omkringliggende landskab og dermed bidrage til at bevare området landskabskarakter.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000 område nr. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld." Området består af fem søer og deres næropland, som hovedsagelig er landbrugsjord og lidt skov. Søerne ligger i et højtliggende moræneområde på hver sin side af et vandskel. Dette område er særlig udpeget som fuglebeskyttelsesområde af hensyn til ynglende rørhøg i områdets søer. To af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, er desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Natura 2000 området er beliggende ca. 3 km vest for projektområdet.

Ifølge arter.dk er der observeret springfrø som er en bilag IV cirka 0,8 km øst for projektområdet.

Springfrøen er en slank padde med lange bagben og et fladt hoved. Ryggens farve varierer mellem beige, rødbrun og teglrød med få eller mange mørke pletter. Med sine lange bagben er springfrøen formidabel til at springe højt.

Springfrøen foretrækker at opholde sig i lysåbne områder i løvskov. De kan også findes på græsmarker, i skovbryn og i haver. Frøerne forlader deres vandhuller og trækker op på land i juli. Springfrøerne foretrækker områder med relativt tør jord, og derfor vandrer de ofte 100-700 meter væk fra ynglehullerne. Overvintringen foregår på land, og i oktober går frøerne i dvale indtil næste forår.

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 herunder springfrøen 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

Det skal bemærkes, at en ændret anvendelse af laden vil kræve en ny landzonetilladelse, da hallen ikke på et senere tidspunkt vil kunne få status af en tiloversbleven driftsbygning, eftersom Faxe Kommune ikke betragter den som erhvervsmæssig nødvendig.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
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.