



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: 1. september 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-235-25

Landzonetilladelse til hytte

Ejendommen: Matr.nr. 39a, Turebyholm Hgd., Tureby
Beliggende: Oksholmvej 6, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 7. august 2025 modtaget din ansøgning om at placere en hytte til private naturformål.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at placering af hytte 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 1. september 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 29. september 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

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

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 7. august 2025 din ansøgning om at placere en lille hytte på ejendommen, ca. 26 meter fra eksisterende bygninger. Hytten er 3,15 m lang, 3,2 m bred og 3,6 m høj. Derved ca. 10,8 m².

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.

Bygningen er allerede opført andetsteds og står i dag på et seks-punkts fundament. Den vil blive flyttet til sin endelige placering på grunden. Der er tale om en simpel træbygning med træ/træ vinduer og tag af cementtagsten. Indvendigt består huset af ét stort, åbent rum uden nogen form for opdeling.

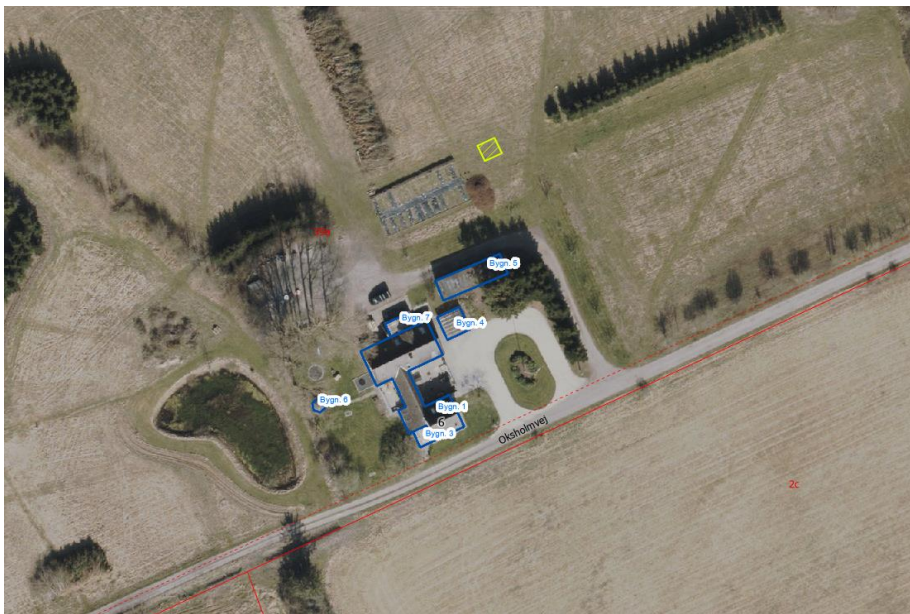
Den nuværende terrasse foran bygningen vil blive demonteret, og strømforbindelsen fjernes helt.

Formålet med hytten er, at benytte den til at observere dyrelivet på ejendommen.

Billedmateriale



Figur 1 - Billede af hytten



Figur 2 - Omtrentlig placering af hytten vist med gul firkant

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 8,2 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 268 m²
- Bygning 3: Drivhus på 11 m²
- Bygning 4: Carport på 36 m²
- Bygning 5: Bygning til lager på 87 m²
- Bygning 6: Fritliggende udestue på 6 m²
- Bygning 7: Tiloversbleven landbrugsbygning på 24 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 ønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 3 - Turebyholm herregårdslandskab – delområde M2 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet M2 skal vedligeholdes. Herregårdspræget er tydeligt i dette delområde, hvor skovbryn, enkeltstående træer og store markflader er udtalt. Oplevelsen er påvirket af motorvejen og landevejen, der skærer gennem området. Landskabskarakteren kan vedligeholdes ved ikke at øge bebyggelsesgraden. Eventuelle nye, moderne landbrugsbygninger bør tilpasses og opføres med respekt for kulturmiljøet med fokus på beliggenhed og arkitektur og kan evt. afskærmes med beplantning.

Faxe Kommunes vurdering

Mindre udhuse på op til 50 m² kræver ikke landzonetilladelse, hvis de placeres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Faxe Kommune vurderer ikke at hytten placeres i umiddelbar tilknytning til bygningsmassen, hvorved den forudsætter landzonetilladelse.

Hytten vurderes at ville have beskeden landskabelig påvirkning. Den placeres ca. 26 meter fra en eksisterende bygning og der er mindre læhegn i nærheden af hytten på alle sider.

Hytten vil ikke sløre udsyn for omkringboende på den blinde vej. Området er forstyrret af motorvejen nord for og Vordingborgvej øst for.

Der er ingen særlige landskabelige udpegninger i området som taler afgørende imod en tilladelse til hytten på 10,8 m² med den ansøgte placering.

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

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 Lokalfdeling
- 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.