



Kopi – Original 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 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 29. oktober 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-187-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter

Ejendommen: Matr.nr. 11, Frenderup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Egedevej 124, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 24. oktober 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af shelteret

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Da shelteret allerede er opført, kan tilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Tilladelsen er først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 03. juli 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. november 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.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 03. juli 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af et shelter på 10,35 m². Shelteret er opført i 2015

Shelteret er 4,6 meter langt, 2,25 meter bredt, 1,9 meter højt. Shelteret er lavet i træ. Taget er 25 mm krydsfinerplader og jordlag på toppen. Der er bassindug mellem krydsfinerplader og jordlag.

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.

Shelteret er opført i bagerst i havens sydlige del, ca. 33 meter fra hvor den eksisterende bygningsmasse er centreret. Placering fremgår af figur 1, skraveret med rødt. Udseende af shelteret ses af figur 2. Faxe Kommunes byggeafdeling har vurderet, at shelteret ikke kræver byggetilladelse.



Figur 1: Placering af shelter er markeret med rød skravering.



Figur 2: Viser udseende af shelteret.

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 1292 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus – 171 m²
- Bygning 2: Udhus – 50 m²
- Bygning 3: Fritliggende overdækning – 5 m²
- Bygning 4: Drivhus – 5 m²
- Bygning 5: Udhus - 25 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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Det herregårdsprægede landskab med enkelte landsbyer i delområdet skal vedligeholdes. Skovområder udgør en væsentlig del af arealanvendelsen og udover landsbyerne i den nordlige del er bebyggelsen sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at dele af jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift og skovdrift. Den udflydende grænse til de nordlige landsbyer kan forstærkes ved at plante vejtræer i de delområder, der allerede rummer træk af herregårdslandskabet.

Faxe Kommunes vurdering

Opførelse af shelters i landzonen kræver som udgangspunkt altid landzonetilladelse, uanset hvor de placeres.

Dette følger af planlovens § 35, stk. 1, som fastsætter, at der ikke må opføres bygninger i landzonen uden forudgående godkendelse fra kommunen.

De særlige undtagelser for småbygninger i § 36, stk. 1, nr. 8 kan ikke fortolkes bredere til også at omfatte shelters, hvorfor disse ikke falder ind under undtagelsesbestemmelserne.

Faxe Kommune vurderer, at landskabskarakteranalysen ikke udgør nogen hindring for en lovliggørelse af shelteret. Området er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, men da shelteret er placeret inden for et eksisterende afgrænset haveareal, anses det ikke for at påvirke landbrugsarealets funktion eller potentiale. Derfor vurderes det, at shelteret ikke vil forringe områdets landbrugsmæssige værdi.

Faxe Kommune vurderer, at selv om shelteret er placeret ca. 33 meter fra hvor bygningsmassen er centreret kan shelteret lovliggøres. Da shelteret er opført i en eksisterende klart afgrænset have, hvorved shelteret ikke fremstår som spredt bebyggelse i det åbne land.

Nærmeste Natura 2000 område er Søer ved Bregentved og Gisselfeld ca. 3,2 km vest fra ejendommen. Og et opslag på arter.dk viser, at nærmeste bilag IV arter er springfrø og stor vandsalamander ca. 400 meter sydvest for ejendommen.

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

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.