



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: 22. oktober 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-212-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter

Ejendommen: Matr.nr. 8k, 8aq, Kongsted By, Kongsted
Beliggende: Jyderupvej 35, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 08. juli 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af allerede opført shelter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af allerede opført shelter.

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 22. oktober 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 19. 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, 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.

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 har den 08. juli 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af et shelter på 13,2 m².

Shelteret bliver 3,3 meter langt, 4 meter bredt, 1,8 meter højt og har en gulvhøjde på 0,315 meter. Shelteret er opstillet på matrikel 8aq. Den omtrentlige placering fremgår af figur 1.

Shelteret er opsat juli 2024.



Figur 1: Omtrentlig placering af shelter

Shelteret er af den model, der ses af figur 2.



Figur 2: Billede af den shelter model der er opført på adressen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 2809 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus – 196 m²

- Bygning 2: Udhushus – 31 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 uønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædt landbrugslandskab – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at der fra flere steder kan opnås gode udsigter, særligt mod øst, hvor terrænet er faldende. Samtidig rummer området mange små søer i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder. Fortsat landbrugsmæssig anvendelse af jorden er således væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierede terræn og udsigtsmulighederne.

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.

Landskabsanalysen beskriver at området skal vedligeholdes. I byggestrukturen står der at ny bebyggelse bør undgås i området. Det vurderes ikke at dette forhold, taler imod lovliggørelsen af shelteret, da det er placeret inden for et afgrænset og eksisterende haveareal. Ligeledes vurderes shelterets begrænsende størrelse ikke at påvirke landskabet. Derfor vurderes placeringen ikke at give anledning til negativ visuel eller funktionel påvirkning af det omkringliggende landskab.

Området er udpeget både som værdifuldt landbrugsområde og som område med skovrejsning uønsket. Disse udpegninger vurderes dog ikke at udgøre en hindring for den ansøgte anvendelse, da shelteret er placeret inden for et eksisterende haveareal. Derfor skønnes shelteret hverken at forringe områdets landbrugspotentiale, eller at påvirke udpegningen skovrejsning uønsket.

Endvidere vurderes områdets status som økologisk forbindelse ikke at være til hinder for en tilladelse, da shelteret er placeret inden for et klart afgrænset haveareal. Det vurderes, at shelteret ikke vil påvirke livsbetingelser eller spredningsmuligheder for dyr og planter i området.

Nærmeste Natura 2000 område er Søer ved Bregentved og Gisselfeld beliggende ca. 6 km. nordvest for ejendommen.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste bilag IV registrering er stor vandsalamander ca. 600 meter nordvest 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.