



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: 24. november 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-23693-24

Landzonetilladelse til placering af container til opbevaring af husdyrgødning.

Ejendommen: Matr.nr. 2B, DRUESTRUP BY, SDR. DALBY
Beliggende: Karisevej 149, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 26. november 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til placering af container til husdyrgødning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at placering af container til husdyrgødning 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 24. november 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 22. december 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:

Opbevaring af husdyrgødning:

- Husdyrgødning skal altid opbevares, så opbevaringen overholder kravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen.
- Når containeren ikke længere anvendes til opbevaring af husdyrgødning, skal den fjernes fra ejendommen.

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.

Containerens udseende og placering:

- Containeren skal fremstå i naturlige og afdæmpede farver, så den visuelt passer ind i omgivelserne.
- Containeren skal placeres ca. 10 meter eller tættere på bygning 6.
- Containeren skal placeres på en plads, der etableres til formålet. Der må ikke opbevares andet end containeren på pladsen, og der må ikke etableres belysning uden forudgående tilladelse fra Faxe Kommune.

Beplantning:

- Der skal etableres en bøgehæk på den forviste placering jf. figur 2
- Hækken skal plantes senest den 01. maj 2026.
- Hækken skal løbende passes og vedligeholdes, så den opnår en højde på minimum 1,8 meter, og hurtigt kan opnå den ønskede afskærmende effekt

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en anmeldelse om erhvervsmæssigt dyrehold af ejendommens ni heste.

I henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen § 5 skal husdyrgødning opbevares forsvarligt, således at der ikke sker forurening af jord, vandløb eller grundvand. Husdyrgødningen skal opbevares på en mødding, i en beholder eller container, som er tætsluttende og overdækket, og opbevaringskapaciteten skal være tilstrækkelig til at kunne håndtere gødningen i overensstemmelse med gældende regler.

Der er ansøgt om tilladelse til opstilling af en container til opbevaring af husdyrgødningen. Containerens dimensioner er ca. 6,5 meter i længden, 2,5 meter i bredden og 1,7 meter i højden. Det vil blive tilstræbt, at containeren leveres i grøn farve, og containerens udseende fremgår af figur 1.



Figur 1: Eksemplet på hvordan containerne kan se ud

Containeren er en åben container, men vil blive overdækket med en presenning.

Containeren placeres som vist på figur 2, og ved den valgte placering er containeren ca. 80 meter fra ejendommens bygningsmasse. Ved denne

placering er afstandskravene i husdyrgødningsbekendtgørelsen § 5 overholdt.

I forbindelse med placering af containerne, etableres der en plads på cirka 10 * 4 meter, der opføres af knust tegl og beton som ikke er glaseret.

For placering af containeren skal der etableres en adgangsvej fra Karisevej. Der er i den forbindelse givet adgangstilladelse til vejadgangen (sagsnr. 05.01.10-P19-23-25). I forbindelse med sagsbehandlingen blev det oplyst, at containeren forventes tømt cirka én gang i kvartalet.

På containerens syd- og vestlige side etableres afskærmende beplantning i form af en bøgehæk, som skal passes og vedligeholdes, således at hækken opnår den ønskede afskærmende effekt.



Figur 2: Containerens omtrentlige placering markeret med lilla, bøgehække er markeret med mørkegrønt og vejen og pladsen er vist med blå.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 4,9 ha m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 145 m²
- Bygning 2: Udhus på 84 m²
- Bygning 3: Anden bygning til landbrug på 347 m²
- Bygning 5: Bygning til kontor på 78 m²
- Bygning 6: Anden bygning til landbrug på 720 m²
- Bygning 7: Carport på 14 m²
- Bygning 8: Udhus på 44 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 til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skovene Østerskov og Skovvænger. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. Den spredte bebyggelse er nogle steder ændret væsentligt, andre steder holdes huse og byggestil intakt. Det er dog særligt bebyggelsens spredte beliggenhed, ensartede størrelse og højde, der er karaktergivende og medvirker til at landskabet opleves som et middelskalalandskab. Disse træk bør holdes for øje ved ændring og fornyelse af bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes vurdering, at placering af en container til opbevaring af husdyrgødning kræver landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1.

Containeren er ikke stedshørende i landzonen og vil som udgangspunkt skulle henvises til byzonen.

I sin vurdering har Faxe Kommune lagt vægt på, at containeren udelukkende anvendes til opbevaring af husdyrgødning fra ejendommens heste, hvilket vurderes at være nødvendigt for at sikre overholdelse af husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Det er endvidere tillagt vægt, at containeren udføres i en neutral og naturlig farve, der visuelt tilpasser sig det omkringliggende landskab, således at containeren ikke fremstår dominerende.

Containerne er placeret ca. 80 meter fra det punkt på ejendommen, hvor bygningsmassen er tungest. Planklagenævnets definition af, hvornår en konstruktion kan anses for at være i tilknytning til ejendommen, udgør som udgangspunkt 20 meter fra det punkt, hvor bygningsmassen er tungest.

For at containerne kunne placeres i tilknytning til ejendommen, ville den umiddelbart kunne placeres nord for ejendommens bygningsmasse. Det har i forbindelse med sagsbehandlingen ikke været muligt at finde en hensigtsmæssig placering i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse.

For at undgå, at containerne fremstår som fritliggende eller visuelt forstyrrende elementer i landskabet, lægges der vægt på, at der etableres afskærmende beplantning, og at containerne placeres i tilknytning til ejendommens bygning 6.

Ejendommen ligger i et område, som i Faxe Kommunes landskabsanalyse er udpeget til beskyttelse, og da containerne er et fremmede element i landzonen, er det derfor nødvendigt at stille vilkår om, beplantning, farve og at containeren fjernes, når den ikke længere anvendes til opbevaring af husdyrgødning, for at sikre, at midlertidige og ikke-stedbundne elementer ikke på sigt får en permanent karakter i landskabet og skaber en uhensigtsmæssig præcedens.

Området, hvor containeren placeres, er i Faxe Kommune 2021 udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Etableringen af containeren vurderes ikke at være i strid med denne udpegning.

Området er desuden udpeget som potentiel ny natur med mulighed for skovrejsning. Det vurderes, at denne udpegning ikke tilsidesættes ved den aktuelle tilladelse.

Ved ejendommens vest- og nordlige skel er området udpeget som økologiske forbindelser, der fungerer som forbindelseslinjer mellem naturområder og skal sikre en forbedret sammenhæng mellem levesteder. Det vurderes, at det konkrete projekt ikke vil påvirke denne udpegning.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

På den baggrund vurderer Faxe Kommune, at landzonetilladelse til etablering af containeren ikke medfører væsentlig påvirkning af landskabet eller strider mod landzonebestemmelsernes formål.

Natura 2000 og bilag IV arter

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. 5,75 km vest for projektområdet.

Ved en søgning på www.arter.dk blev der konstateret, at der i Østerskov er observeret dværgflagermus. Dværgflagermus er en af de mindste flagermusarter vi har i Danmark. Den er udbredt og talrig over det meste af Danmark. Dværgflagermusens lever er i huse, haver, parkanlæg og nær skoven. Dværgflagermusen lever i store ynglekolonier. Den overvintre oftest i huse men kan også overvintre i træer. Dværgflagermusen er ofte fremme fra vinterhi allerede i marts måned. Flagermusens føde består primært af myg.

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

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.