



Kopi – Original er 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 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 10. november 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-204-25

Lovliggørelse og udvidelse af anneks

Ejendommen: Matr.nr. 1a, Tågerupvej By, Sdr. Dalby
Beliggende: Tågerupvej 18, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 8. juli 2025 modtaget din ansøgning om lovliggørelse og udvidelse af anneks.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse og udvidelse af anneks.

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 6. november 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. 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:

- Der må ikke indrettes køkken – heller ikke et the-køkken – uden forudgående tilladelse fra Faxe Kommunes landzoneafdeling.

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.

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.

- Spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Spildevandstilladelsen søges på [Ansøg om en privat renseløsning | Faxe Kommune](#). Henvendelse vedrørende ansøgning om spildevandstilladelse kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203062 eller til spildevand@faxekommune.dk.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 8. juli 2025 din ansøgning om lovliggørelse af anneksbygning, samt ansøgning om at udvide den.

Der har stået en udhusbygning med samme placering siden 1979 (jf. BBR). Den er i 2022 ombygget væsentlig (jf. figur 2 og 3).

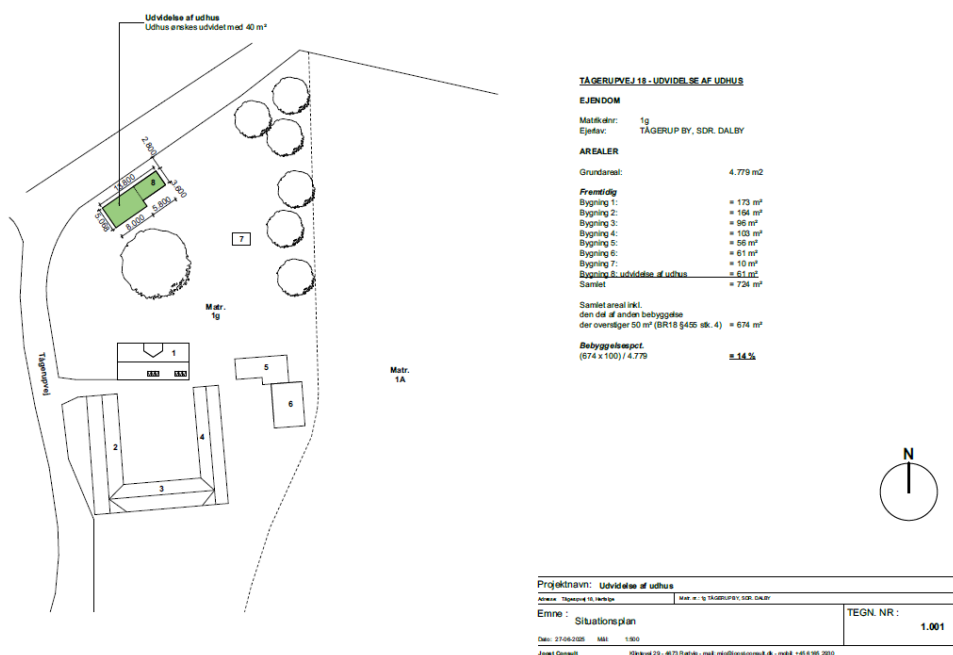
Bygningen er i dag ca. 21 m². Den ønskes udvidet til i alt ca. 61 m², med en højde på op til 3,2 meter.

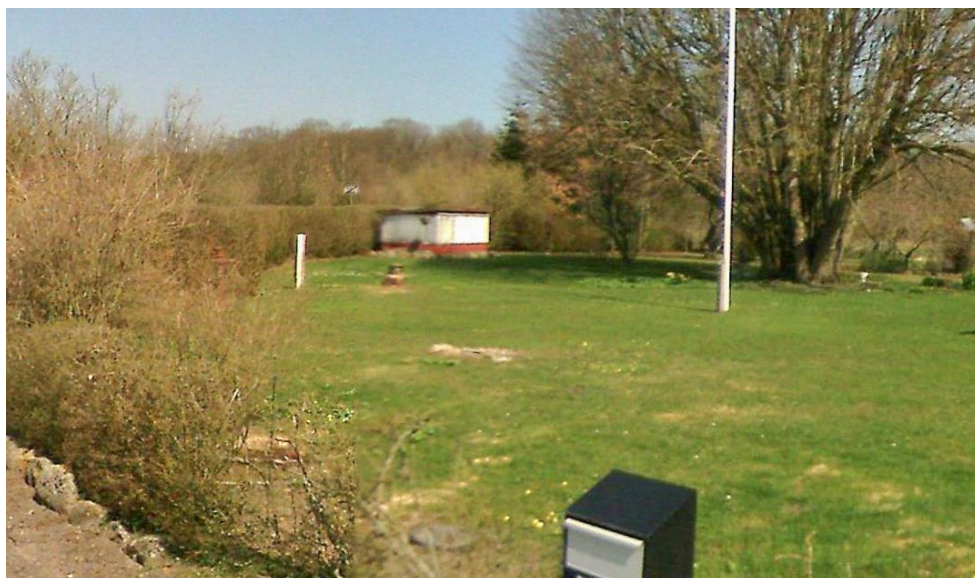
Annekset er rødbrunt med sort tag og hvide vinduespartier.

Det er placeret ca. 30 meter nord for ejendommens hovedhus.

Du har oplyst, at du er indforstået med, at der ikke må indrettes nogen form for køkken i bygningen. Derved sikres det, at bygningen ikke kan anvendes til beboelse.

Bilag

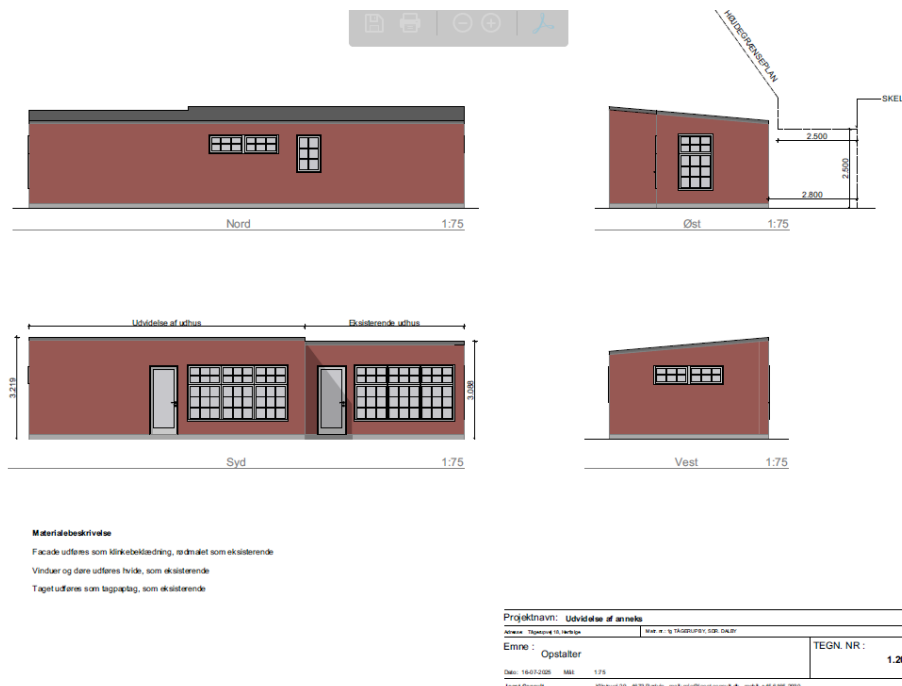




Figur 2 - Bygningen før ombygningen i 2022.



Figur 3 - Bygning efter ombygning i 2022.



Figur 4 - Opstalt

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 13 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 105 m² med samlet boligareal på 161 m²
- Bygning 2: Stald til svin på 164 m²
- Bygning 3: Stald til svin på 96 m²
- Bygning 4: Lade til foder, afgrøder mv. på 103 m²
- Bygning 5: Maskinhus, garage mv. på 56 m²
- Bygning 6: Maskinhus, garage mv. på 61 m²
- Bygning 7: Drivhus på 10 m²
- Bygning 8: Udhus på 21 m² (bygningen afgørelsen handler om).

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.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven Østerskov. 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

Anneksbygninger forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

På ejendommen er der et samlet boligareal på 161 m².

Der har stået en udhusbygning på placeringen siden 1979, som er ombygget væsentlig i 2022, men med samme fodaftryk.

Anneksbygningen er placeret indenfor ejendommens afgrænsede haveareal og fremstår derved som værende i tilknytning til ejendommens øvrige bygningsmasse.

Faxe Kommune vurderer ikke, at skovbyggelinjen kastet af skoven nordøst for, taler afgørende imod en lovliggørelse samt tilladelse til udvidelse af annekset.

Der er bygningsmasse (Tågerupvej nr. 20) mellem bygningen og skoven og dertil er bygningen placeret i det afgrænsede haveareal og vil derfor ikke skæmme for indsynet til skoven.

Ligeledes har der været en bygning med samme placering siden 1979.

Der er stillet vilkår om, at der ikke må etableres køkken i bygningen, for at sikre, at den ikke kan anvendes til boligformål.

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:

- Ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- 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.