



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 06-01-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6302-21

Landzonetilladelse til opførelse af driftsbygninger samt lovliggørelse af overdækning til fasanopdræt

Ejendommen: Matr.nr. 5b Børsted By, Tureby
Beliggende: Børstedvej 28, 4653 Karise

I har på vegne af ejer har den 2. juli 2021 søgt om at opføre to driftsbygninger som erstatning for eksisterende bygninger, som nedrives. Da jorderne til ejendommen er bortforpagtede, kræver opførelse af driftsbygninger på ejendommen landzonetilladelse. Herudover lovliggøres en mindre overdækning til fasanopdræt.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til to driftsbygninger på hver 358 m², som ansøgt. Herudover lovliggøres en overdækning til fasanopdræt på 31 m².

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. januar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 3. februar 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Landzonetilladelsen gives på vilkår af

- At overdækningen til fasanopdræt fjernes senest 1 år efter den ikke længere er i brug.
- At overdækningen kun opsættes i remisser, hvor den ligger skjult i eksisterende beplantning.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.



Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at opføre to nye driftsbygninger som erstatning for eksisterende driftsbygninger som nedrives. Der opføres en maskinhal og et værksted på hver 358 m². Der nedrives i alt 726 m² driftsbygninger.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 31 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – bolig på 250 m² fra 1880
- Bygning 2 – svinestald på 598 m² fra 1974 - nedrives
- Bygning 3 – lade til foder på 100 m² fra 1900 - nedrives
- Bygning 4 – garage på 28 m² - nedrives
- Bygning 5 – ukendt bygning – lovliggøres med denne landzonetilladelse som overdækning til fasanopdræt
- Bygning 6 – udhus på 31 m² fra 2000

Driftsbygninger opføres som stålkonstruktioner og bliver 25,6 meter lang og 14 meter bred og en højde på 6,6 meter. Ydervægge beklædes med betonelementer og taget med fibercement.



Kort 1 viser de to nye driftsbygningers omtrentlige placering og størrelse, mens den cirkel viser hvor overdækningen til fasanopdræt senest har været placeret.



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.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6 *Karise moræne- og landbrugslandskab* i delområde M1. For dette område gælder særligt at: *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.*

Faxe Kommunes vurdering

Hvad angår driftsbygningerne, så opføres de som traditionelle dritsbygninger på samme sted som de nedrevne bygninger står i dag. Dog bliver bygningerne samlet omkring hovedhuset. Mens der nedrives 726 m² opføres der samlet 716 m² (358 m² per bygning). Årsagen til, at bygninger kræver landzonetilladelse er, at jorden i dag er bortforpagtet. Det er dog ejers intention, at hjemtage driften af jorderne på sigt.

Da bygningerne således vil blive opført som en del af et samlet trelænget bygningssæt på ejendommen og bygningerne i øvrigt skal benyttes til driften af ejendommen, er det Faxe Kommunes vurdering, at bygningerne kan opføres.

Overdækningen til fasanopdræt ligger i en remisse syd for huset.

Overdækningen fjernes de år den ikke er i brug. Da det er en primitiv bygning, der bruges for at fremme jagtinteresserne i området, og hvor der er stillet vilkår om at bygningen både skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig og den skal placeres skjult i remissen, er det Faxe Kommunes vurdering, at overdækningen kan tillades.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en



arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Lokalplanlægger

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

