



Sendt til ejendommens ejere

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: snrfo@faxekommune.dk

Dato 19-12-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29542-19

Landzonetilladelse til 150 m² hal til skovbrugsmaskiner

Ejendommen: Matr.nr. 11 Pebringe By, Karise
Beliggende: Dalbyvej 22, 4653 Karise

Du har den 16. august 2019 søgt om landzonetilladelse til en rundbuehal til skovbrugsmaskiner på 252 m² på ovenstående ejendom. Du har efterfølgende ændret ansøgningen til en hal på 150 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til en hal til skovbrugsmaskiner på maksimalt 150 m² på ovenstående ejendom, som placeres 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 19. december 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. januar 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I 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. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen overdrages til byggesagsbehandling, hvis klagefristen på denne landzonetilladelse forløber uden klager. Vær opmærksom på, at der skal indsendes nye byggetegninger på det reviderede projekt, før sagen kan behandles.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 4,4 ha. Ejendommen består af de to matrikler 11 og 5 Pebringe By, Karise. Udover det areal, hvor selve huset ligger, er resten af de to matrikler tilplantet med skov. Du har oplyst, at du selv driver skoven, at du skal til at tynde i skoven



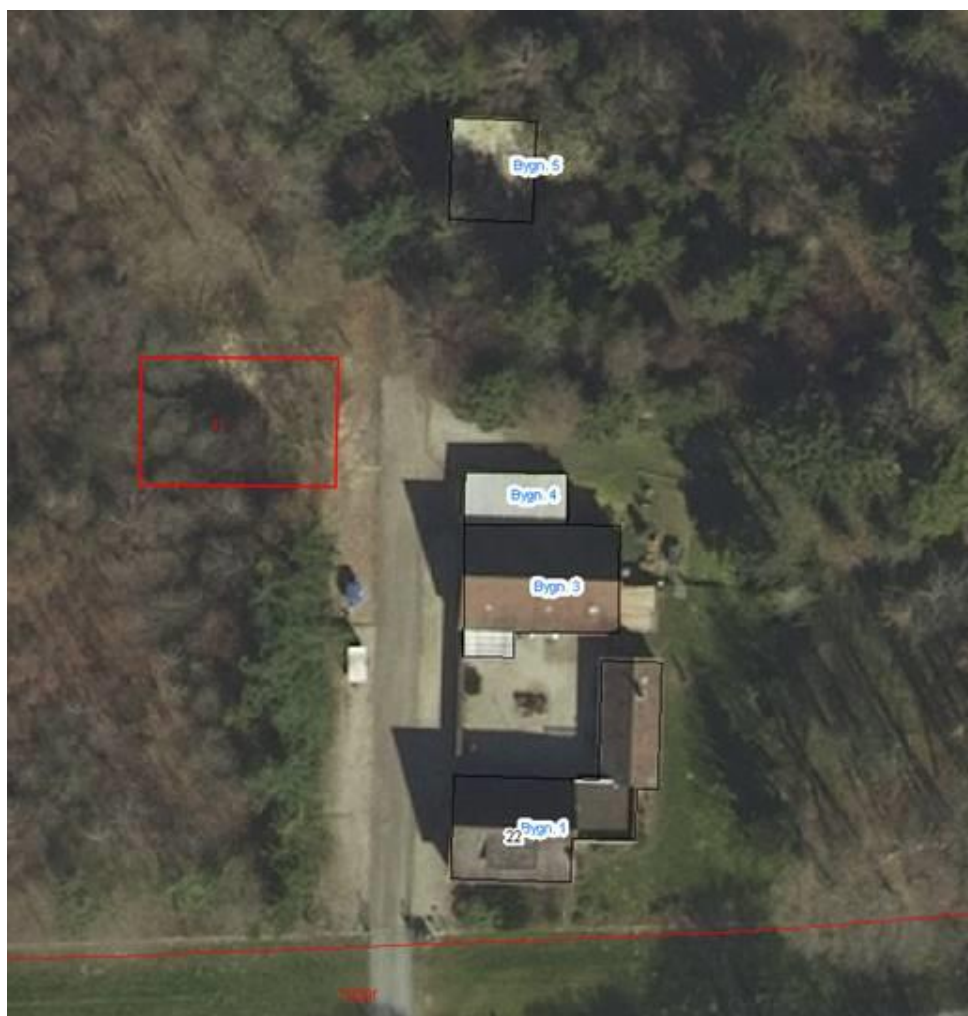
og at du i den forbindelse mangler plads til skovbrugsmaskinerne. De eksisterende udhusbygninger på ejendommen har efter dine oplysninger ikke tilstrækkelig lofthøjde til en traktor.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Hus på 167 m²
- Bygning 3 – Udhus på 95 m²
- Bygning 4 – Garage på 35 m²
- Bygning 5 – Udhus på 45 m²

Du søgte den 15. august 2019 om en rundbuehal på 252 m² til dine skovbrugsmaskiner. Faxe Kommune oplyste dig om, at du ikke ville kunne forvente landzonetilladelse til en hal af den ansøgte størrelse, efter en gennemgang af praksis på området. Herefter ændrede du i oktober ansøgningen til en hal på 150 m² med samme placering som den tidligere ansøgte.

Hallen ønskes placeret som vist på kort 1 nedenfor.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Dalbyvej 22 med tilhørende bygningsnumre. Placeringen af den ansøgte hal er vist med rød firkant.

Ejendommen ligger i et område, som i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som friluftsområde, særligt værdifuldt landbrugsområde og som



dækkes af en støjzone på 75 meter kastet af Dalbyvej. De tre udpegninger vurderes ikke at være relevante for det ansøgte projekt.

Skoven på ejendommen kaster skovbyggelinje på naboejendommene, men skovbyggelinjen gælder ikke indad i skoven. Skoven er ikke noteret som fredskovspligtig.

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

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

Efter planloven kræver det ikke landzonetilladelse at opføre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet¹. Efter praksis skal en skovbrugsejendom dog have en hvis størrelse, før der kan være tale om, at byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift:

*"For at kunne anses for erhvervsmæssig nødvendig, må en driftsbygning skulle tjene skovdriften og ikke f.eks. jagt- eller landbrugsmæssige formål, ligesom der ikke må være tale om bygninger til brug for entreprenørvirksomhed i andre skove end den, hvori de opføres. I skove, hvor der bruges traktor, kan en mindre garage være en nødvendig driftsbygning. I skove med et bevokset areal over 50 ha kan maskinhuse være nødvendige."*²

Planklagenævnet har tidligere vurderet, at et maskinhus på 128 m² ikke kan betragtes som nødvendigt for driften af en skovejendom på 8,8 ha. Ud fra denne betragtning vurderer Faxe Kommune, at det ansøgte maskinhus på 150 m² heller ikke kan betragtes som driftsmæssigt nødvendigt for driften af de 4,4 ha skov, som hører til ejendommen Dalbyvej 22. Det ansøgte er derfor ikke undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

I vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte indgår nødvendigheden af hallen, områdets beskyttelsesinteresser, bygningens påvirkning af landskabet og mængden af øvrigt byggeri på ejendommen.

Faxe Kommune finder det sandsynliggjort, at de eksisterende udhus- og garagebygninger på ejendommen ikke har tilstrækkelig loftshøjde til at kunne rumme traktor og øvrige skovbrugsmaskiner. Faxe Kommune finder derfor, at der kan gives landzonetilladelse til en bygning til skovbrugsmaskinerne, hvis den kan placeres på en måde, så den indpasses i det eksisterende landskab og ligger i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger.

¹ Planlovens § 36 stk. 1 nr. 3 (LBK nr. 287 af 16/04/2018)

² https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/ca72db07-8bb0-4ba9-aa2d-7c6d98655c1b?highlight=skovbrugsejendom*#footnote-ref-4



Hallen opføres cirka 10 meter fra den nærmeste bygning på ejendommen og der er ikke væsentlige beskyttelsesinteresser i området. En hal på 150 m² vurderes at tilsvare størrelsen på øvrige landbrugsbygninger i karakterområdet, og vil derfor ikke bryde med landskabets skala. Samtidig placeres hallen inde i den eksisterende skov, og vil derfor ikke være visuelt synlig fra de omkringliggende arealer.

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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

³ 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.

