



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: 56203019
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato 23-04-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6095-20

Landzonetilladelse til 35 m² læskur til 3 heste

Ejendommen: Matr.nr. 16e Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrup Nedenvej 10, 4690 Haslev

Du har den 15. marts 2020 søgt om landzonetilladelse til at opføre et læskur på 35 m² til 3 heste på den anviste placering, se tilladelsens Kort 1.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ovennævnte læskur på 35 m² til 3 heste på den anviste placering, se tilladelsens Kort 1.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens¹ § 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 23. april 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 21. maj 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.: 56 20 30 30.

Det videre sagsforløb er overdraget til byggemyndigheden, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 3 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 203 m² med indbygget areal til overdækning på i alt 60 m²
- Bygning 2: Udhus på 41 m²
- Bygning 3: Garage på 50 m²
- Bygning 4: Udhus (gammel hestestald, der også anvendes i dag) på 108 m²
- Bygning 5: Udhus på 47 m²

¹ LBK nr. 287 af 16. april 2018 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



Læskuret bliver ca. 35 m² med en højde på 2,5 meter. Skuret vil være lukket i tre sider og åben i den sidste side. Facaderne udføres med klinkbeklædning i træ. Taget udføres i bølgeplader. Læskuret opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende hestefold, og skal bruges af ejers 3 heste, så de kan gå ude hele året rundt på foldarealet.

Læskuret opføres ydermere i tilknytning til ejendommens primære bygningssæt (bygningerne nr. 1, 3, 4 og 5) på en placering ca. 20 meter fra bygningssættet, se Kort 1.



Kort 1: Oversigtskort der angiver læskurets omtrentlige placering og størrelse på ejendommen Teestrup Nedenvej 10, 4690 Haslev

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i Faxe Kommunes landskabskarakterområde nr. 1 – Teestrup issølandskab med morænebakker, delområde M1. Landskabskarakteren i delområdet knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Udsigtsmuligheder fra de højt liggende områder (f.eks. omkring Førsløv) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Til bebyggelsesstrukturen nævner karakteranalysen særligt at grænsen mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og at byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse skal undgås.

Særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL)

Ejendommen er beliggende i et område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL) i Faxe Kommuneplan 2013.

Lovgrundlag

I landzonen må der ikke uden forudgående landzonetilladelse foretages udstykninger, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog planlovens §§ 5 u og 36 -38.



Garager, drivhuse, udhuse og lignende bygninger op til 50 m², opført i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse og som ikke medfører oprettelsen af en ny bolig er undtaget for kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8. Planklagenævnet har dog i tidligere afgørelser² fundet, at læskure og stalde til hestehold ikke kan betragtes som "lignende bygninger" undtaget for landzonetilladelse efter § 36, stk. 1, nr. 8 og læskuret kræver derfor forudgående landzonetilladelse.

Således kræver staldbygningen/læskuret forudgående landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål og hensyn som kommunen skal varetage. Dette skyldes at:

- Læskuret opføres i tilknytning til ejendommens primære bygningssæt/bebyggelse.
- Fritids- og erhvervsaktiviteter samt bebyggelse vedrørende heste betragtes traditionelt set som naturligt hjemmehørende i det åbne land.
- Læskuret og ejendommens foldareal som en helhed ligger afskærmet af eksisterende levende hegn og krat/skov-beplantning mod nord, vest og øst. Der er ligeledes plantet en træække langs det sydlige skel ud mod Teestrup Nedenvej, der delvist obstruerer indkigget på ejendommen fra eneste offentlige vej langs ejendommen.
- Faxe Kommune finder ikke, at opførelsen af læskuret er i modstrid med de landskabelige og naturmæssige interesser og kommunens landskabskarakteranalyse. Dette begrundes ved:
 - Læskuret er forholdsvist lille og opføres med stor afstand (ca. 770 meter) til nærmeste byområde i form af den afgrænsede landsby Teestrup. Det vurderes derfor ikke, at bygningen vil medvirke til at udviske grænsen mellem Teestrup landsby og det åbne land.
 - Læskuret vurderes ikke at have et størrelsesmæssigt omfang eller en anvendelsesmæssig karakter, der gør at den vil kunne forringe udsigtsmulighederne fra landskabets højt liggende områder.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzone medarbejder

² Se f.eks. NMK-31-022046: "Afgørelse i klagesag om hestestald/læskur i Sønderborg Kommune" af 30. oktober 2017



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.

