



Kopi  
Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 37 54  
Mail: [sikyl@faxekommune.dk](mailto:sikyl@faxekommune.dk)

Dato 09-08-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-4-21

## Landzonetilladelse til lovliggørelse af eksisterende læskure, carport og solcelleanlæg på terræn

**Ejendommen:** Matr.nr. 18a Lysholm By, Haslev  
**Beliggende:** Lysholm Ovenvej 22, 4690 Haslev

Du har den 1. januar 2021 søgt om lovliggørelse af to eksisterende 15 m<sup>2</sup> læskure, én 72 m<sup>2</sup> carport og 40 m<sup>2</sup> solcelleanlæg på terræn, på ejendommen Lysholm Ovenvej 22, 4690 Haslev.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ovenfor nævnte eksisterende bebyggelser og anlæg som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 9. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. september 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår

- Solcelleanlæg på ejendommen udføres i ikke-reflekterende materialer og skal placeres, så de ikke fremstår skæmmende eller reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer. Utsigtede forstyrrelser skal undgås enten ved at afskærme solcelleanlæg med beplantning eller placeringer lavt i terrænet.
- Det tinglyses på ejendommen, at samtlige solcelleanlæg nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune, senest et år efter endt brug. Tinglysningen foretages af Faxe Kommune på ejers regning efter Planlovens § 55.
- De to læskure skal fjernes fra eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.
- Ejer af ejendommen skal respektere tinglyst servitut til beskyttelse af



KONTEK-kabelnettet, så højspændingsforbindelsens fremtidige vedligeholdelse og reparation ikke hindres.

- Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter Planloven, og at der fortsat skal opnås byggetilladelse fra byggemyndigheden, i henhold til det ansøgte. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30. Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

### **Redegørelse for sagen**

Du har søgt om lovliggørelse af to eksisterende 15 m<sup>2</sup> læskure, én 72 m<sup>2</sup> carport og 40 m<sup>2</sup> solcelleanlæg på terræn, som er opført uden forudgående bygge- og landzonetilladelse.

Sagsredegørelse er for overskuelighedens skyld opdelt i tre dele nedenfor.

#### Lovliggørelse af solcelleanlæg på terræn

Du har søgt om lovliggørelse af eksisterende 20 x 2 m solcelleanlæg på terræn, der udgør 40 m<sup>2</sup>. For ejendommen gælder der, at private solcelleanlæg kan tillades, hvis de udføres i ikke-reflekterende materialer og placeres, så de ikke fremstår skæmmende eller reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer. Utilsigtede forstyrrelser kan f.eks. undgås, ved at afskærme solcelleanlæg med beplantning eller placeringer lavt i terrænet. Yderligere gælder der, at anlæg ikke må opføres uden en forudgående landzonetilladelse. Dog følger der i denne skriftlige meddelelse en ny landzonetilladelse i henhold til dette, der er betinget af de ovenfor nævnte betingelser.

#### Lovliggørelse af to eksisterende læskure

Du har søgt om lovliggørelse af to eksisterende 5 x 3 m læskurer. For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af læskurer på under 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. De to eksisterende læskurer på ejendommen udgør tilsammen 30 m<sup>2</sup>. Læskuret tættest på ejendommens nordlige skæl, er placeret i tæt tilknytning til ejendommens stuehus, med en afstand på ca. 28 meter, hvorimod læskuret tættest på ejendommens sydlige skel, er placeret i tæt tilknytning, da afstanden er ca. 47 meter til stuehuset. Læskuret tættest på ejendommens sydlige skel, er derfor omfattet af kravet om landzonetilladelse. Dog følger der i denne skriftlige meddelelse en ny landzonetilladelse i henhold til dette. Begge læskurer er opført med stålplader på side og loft, hvilket ikke anses for miljøforurenende. På ejendommen har du herudover et hobbydyrehold på to heste, der står i løsdrift, som benytter de to eksisterende læskurer, hvis størrelse svarer passende i forhold til dyreholdet.

#### Lovliggørelse af eksisterende carport

Du har søgt om lovliggørelse af 12 x 6 m carport. For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af carporte på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Den eksisterende carport på ejendommen er placeret i tæt tilknytning til ejendommens stuehus, med en afstand på ca. 2.5 meter og udgør 72 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen er derfor omfattet af kravet om landzonetilladelse, da den overskrider 50 m<sup>2</sup>. Dog følger der i denne skriftlige meddelelse en ny landzonetilladelse i henhold til dette. Carporten er opført med stålplader på side og loft, hvilket ikke anses for miljøforurenende.

#### Nedtagelse af eksisterende overdækning

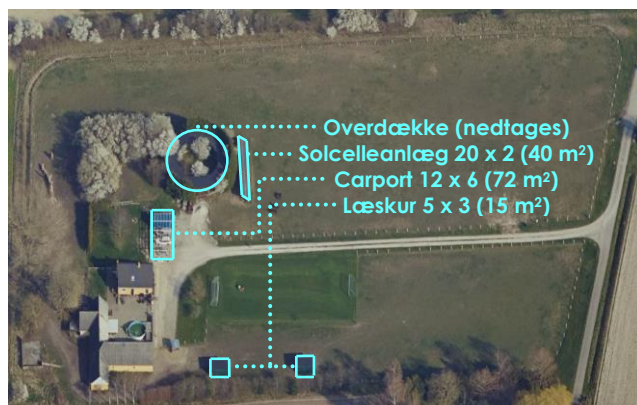
Du har oplyst at det fritliggende overdækning, der i BBR fremgår som



Bygning 4 på ejendommen, vil blive nedtaget på sigt.



Oversigt over Lysholm Ovenvej 22, 4690 Haslev fra 2021



Oversigt over bebyggelser og anlæg uden forudgående bygge- og landzonetilladelse



Oversigt over gennemgående KONTEK-forbindelse (stiplede rød-sort linje)

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2.25 ha., der ligger i det åbne land. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Teestrup issølandskab med morænebakker
- Område med et 100 meter bredt bælte, der er forbeholdt til KONTEK-kabelnettet
- Særligt værdifuldt landbrugsområde



## Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil tilsidesætte de formål som kommunen skal varetage.

I henhold til det eksisterende solcelleanlæg, vurderer Faxe Kommune, at anlægget kræver en lovliggørende tilladelse, da anlægget er opført uden en forudgående landzonetilladelse. Hertil vil solcelleanlægget ikke tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage. Dog er tilladelsen betinget af de vilkår, som fremgår i sagsredegørelsen for solcelleanlæg i dette brev på side 2. Solcelleanlægget er opført i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 21 meter imellem.

I henhold til det eksisterende læskur tættest på ejendommens nordlige skel, vurderer Faxe Kommune, at bebyggelsen er lovligt opført og kræver ikke en lovliggørende landzonetilladelse, da læskuret er opført i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 16.5 meter imellem og udgør 15 m<sup>2</sup>, hvilket ligger inden for den lovlige grænse, som højst må være 50 m<sup>2</sup>. Hertil vil bebyggelsen ikke tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage.

I henhold til det eksisterende læskur tættest på ejendommens sydlige skel, vurderer Faxe Kommune, at bebyggelsen kræver en lovliggørende landzonetilladelse, da læskuret ikke er opført i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 41 meter imellem. Dog udgør den 15 m<sup>2</sup>, hvilket ligger inden for den lovlige grænse. Hertil vil bebyggelsen ikke tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage.

I henhold til den eksisterende carport, vurderer Faxe Kommune, at bebyggelsen kræver en lovliggørende landzonetilladelse, da carporten udgør 72 m<sup>2</sup>, hvilket ligger over den lovlige grænse, som højst må være 50 m<sup>2</sup>. Dog er bebyggelsen opført i tæt tilknytning til stuehuset på ejendommen. Hertil vil bebyggelsen ikke tilsidesætte de formål, som kommunen skal varetage.

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

Sinan Koylu  
Landzonemedarbejder



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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](http://www.nmkn.dk).

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

---

<sup>1</sup> 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.

