



Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 10. januar 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-22446-21

Lovliggørende landzonetilladelse til indretning af gildesal/jagtstue

Ejendommen: 1A Mosebøllevvej 2, Mosebølle By, Roholte
Beliggende: Mosebøllevvej 2, 4640 Mosebøllevvej 2

Faxe Kommune har den 26. august 2021 modtaget din ansøgning om at indretning af gildesal/jagtstue på 35 m² i driftsbygning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at indretning af gildesal/jagtstue på 35 m² i driftsbygning 2.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 3 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 10. januar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. februar 2022. 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 er overdraget til de nødvendige instanser

Redegørelse for sagen

Du har søgt om lovliggørelse af en eksisterende gildesal/jagtstue som er indrettet for 10 år siden. Rummet er uopvarmet og benyttes 3-5 gange om året. Rummet har desuden et køkken. Gildesalen/jagtstuen er indrettet i bygning 2 på 1.sal.

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.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 52,8 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: bolig på 201 m² fra 1887
- Bygning 2: 342 m² landbrugsbygning fra 1954, hvori gildesalen/jagtstuen er indrettet på 1. sal
- Bygning 3: 132 m² foderlade fra 1954
- Bygning 5: 96 m² staldbygning til svin
- Bygning 7: 320 m² maskinhus/garage
- Bygning 8: 556 m² foderlade (silobygning) fra 1980
- Bygning 9: 12 m² drivhus fra 2014

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som

- Kystnærhedszone, som har til formål at beskytte kystlandskabet. Her kræver nyt byggeri en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, før der kan gives tilladelse.
- En del af det større sammenhængende landskab ”kystlandet”, hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Ligeledes ligger ejendommen i området Hyllede/Læstrup skovklædte dødis- og landbrugslandskab i delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det kuperede terræn i dette landskab gør, at der fra flere steder kan opnås gode udsigter, særligt mod øst, hvor terrænet er faldende.

Samtidig rummer området mange små søer i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder. Fortsat landbrugsmæssig anvendelse af jorden er således væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierede terræn og udsigtsmulighederne.



Kort 1: Gildesalen/jagtstuen på 35 m² er indrettet i bygning 2, her markeret med lilla.

Faxe Kommunes vurdering

Gildesalen/jagtstuen er indrettet i eksisterende bygning og står uopvarmet udover de 3-5 gange om året hvor rummet anvendes til jagtselskaber. Da rummet er indrettet i en eksisterende bygning, er der ingen landskabelige påvirkning.

Faxe kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetager. Der gøres samtidig opmærksom på, at rummet ikke kan anvendes til beboelse, uden forudgående tilladelse fra kommunen.

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.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Kommuneplanlægger