



Kopi
Originalen er sendt til ejendommens ejer

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 54
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato 12-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6273-21

Landzonetilladelse til etablering af brændeskur og lovliggørelse af eksisterende brændehus og hønsehus

Ejendommen: Matr.nr. 6g Høsten Torp By, Freerslev
Beliggende: Torpeskovvej 4, 4690 Haslev

Du har den 17. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af 60 m² brændeskur og lovliggørelse af eksisterende 32 m² brændehus og 24 m² hønsehus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af 60 m² brændeskur og lovliggørelse af eksisterende 32 m² brændehus og 16,5 m² hønsehus 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 12. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. september 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelser der kan kræves af projektet

- 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.
- Der gøres yderligere opmærksom på, at nedsivning af tagvand fra jordoverfladen igennem faskiner, kræver tilladelse fra Faxe Kommunes Spildevandsmyndighed. Vejledning om ansøgning om faskiner findes her: <https://www.faxekommune.dk/borger/teknik-miljoe/spildevand-kloak/regnvandshaandtering/faskine/ansogning-om-faskine>



Redegørelse for sagen

Du har søgt om landzonetilladelse til etablering af 60 m² brændeskur og lovliggørelse af eksisterende 32 m² brændehus og 24 m² hønsehus. Brændehuset og hønsehuset er opført uden forudgående bygge- og landzonetilladelse.

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

Bygning 1:	Stuehus	104 m ²
Bygning 2:	Stald med ventilation og fyrrum	95 m ²
Bygning 3:	Udhus	25 m ²
Bygning 4:	Carport	68 m ²
Bygning 5:	Maskinhus	158 m ²

For overskuelighedens skyld, vil sagsredegørelsen blive behandlet i tre dele nedenfor.

Lovliggørelse af eksisterende brændehus

Du har søgt om lovliggørelse af eksisterende brændehus på 5,95 x 5,4 meter, der blev opført i 2018. For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af brændehuse på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Det eksisterende brændehus på ejendommen er placeret i tæt tilknytning til ejendommens stuehus, med en afstand på ca. 8 meter imellem og udgør 32 m².

Lovliggørelse af eksisterende hønsehus

Du har søgt om lovliggørelse af eksisterende hønsehus, der blev opført i 2014. For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af hønsehus på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Det eksisterende hønsehus på ejendommen er placeret i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 7 meter imellem og udgør 24 m².

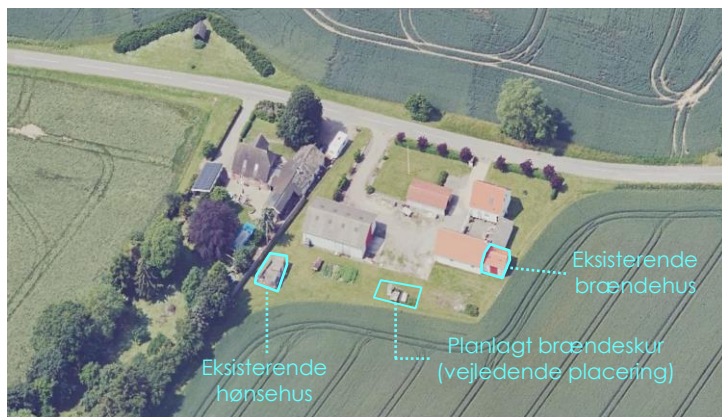
Etablering af nyt brændeskur

Du har søgt om landzonetilladelse til etablering af nyt brændeskur. For ejendommen gælder der, at en landzonetilladelse ikke kræves til opførelse af brændeskure på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Det nye brændeskur ønskes placeret i tæt tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal, med en afstand på ca. 9 meter imellem og vil udgøre 60 m². Brændeskuret er derfor omfattet af kravet om landzonetilladelse, da arealet for bebyggelsen er større end 50 m². Brændeskuret vil blive opført på et betonfundament, taget vil bestå af teglrødt eternit, skelettet vil bestå af 4 x 4 tømmer og væggene vil bestå af bølget stålplader. Hvis tagvandet for bebyggelsen ønskes nedsivet fra jordoverfladen igennem en faskine, skal der søges om tilladelse hos Faxe Kommunes spildevandsmyndighed. Link til vejledning om nedsivningstilladelse af regnvand og opsætning af faskiner, findes på side 1.

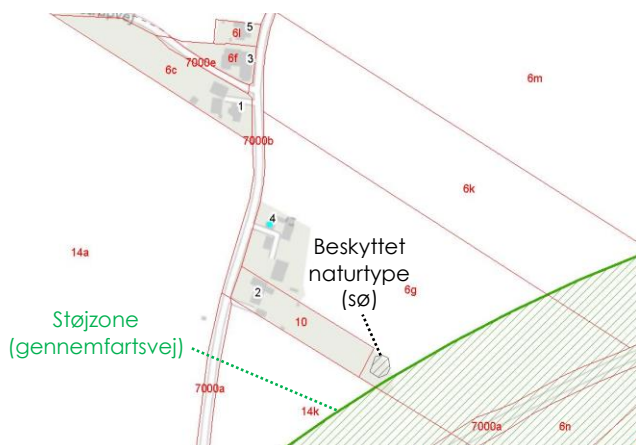




Oversigt over Torpeskovvej 4, 4690 Haslev fra 2021



Overblik over planlagt brændeskur samt eksisterende brændehus og hønsehus (skråfoto er fra 2019)



Overblik over beskyttede støjzoner og naturtyper på ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 3.5 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 Terslev landbrugslandskab med randmoræne
- Område med beskyttede naturtyper (sø)
- Område med 75 m støjzone (gennemfartsvej)
- Område med særligt bevaringsværdigt landskab
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Faxe Kommunes vurdering

I henhold til etablering af nyt brændeskur på ejendommen, vurderer Faxe Kommune, at bebyggelsen kræver en landzonetilladelse, da arealet for bebyggelsen udgør 60 m², hvilket ligger over den tilladte grænse for bebyggelser, der kan tillades opført uden en landzonetilladelse.



Et af formålene med landzonebestemmelserne er, at begrænse mængden af byggeri i landzonen. Derfor skal mængden af udhusbyggeri også så vidt muligt begrænses. Da denne ejendom jf. BBR opvarmes alene med fast brændsel, er det Faxe Kommunes vurdering, at der er behov for opbevaringskapacitet til brænde på ejendommen. Samtidig vurderer Faxe Kommune, at det ansøgte brændeskur ikke er i modstrid med de landskabelige interesser på ejendommen, da det opføres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger og ikke væsentligt overstiger 50 m².

Det ansøgte vil heller ikke påvirke tilstanden for søen på ejendommen, der er noteret som beskyttet naturtype, grundet den lange afstand mellem de ansøgte bebyggelser og søen. Søen vil derfor fortsat være et værdifuldt levested for planter og dyr, efter det ansøgte tillades.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at projektet tilsidesætter 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. 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

