



*Kopi – Original er sendt til ejere*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 3. oktober 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-195-24

## Landzonetilladelse til carport

**Ejendommen:** Matr.nr. 23b, Førslev By, Øde Førslev  
**Beliggende:** Førslev Møllevej 9, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 16. august 2024 modtaget din ansøgning om opførelse ny carport/udhus.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ny carport/udhus 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 3. oktober 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. oktober 2024. 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. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.
- Tilladelse fra Faxe Kommunes spildevandsmyndighed til at etablere faskine. Der kan søges på [Ansøgning om faskine | Faxe Kommune](#). Spildevandsafdelingen kan kontaktes på [naturogmiljoe@faxekommune.dk](mailto:naturogmiljoe@faxekommune.dk) eller på 56203062.

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](http://www.faxekommune.dk).

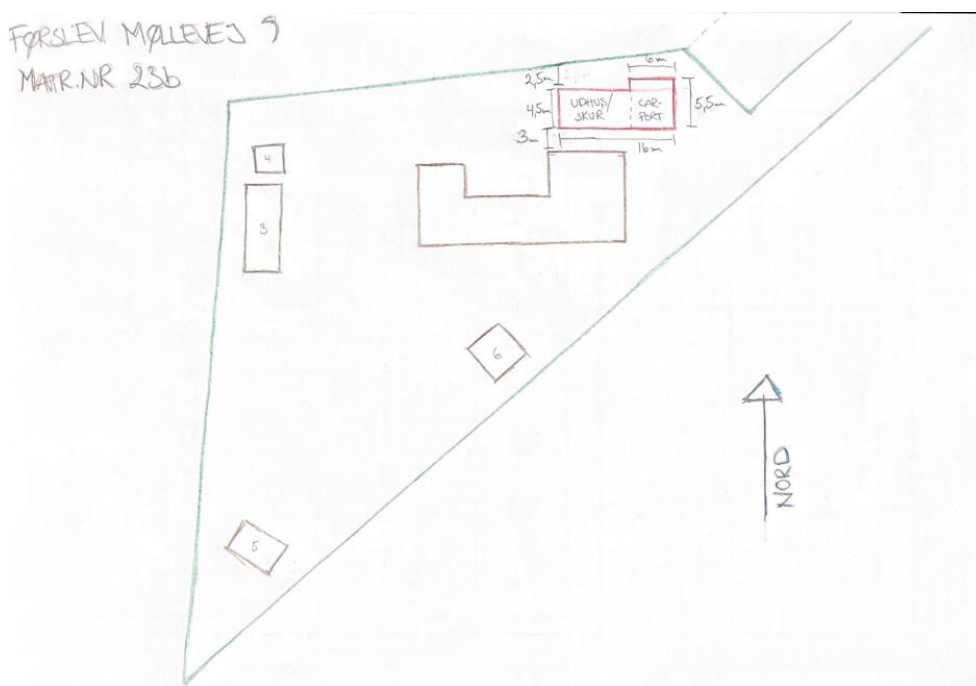
## Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 16. august 2024 din ansøgning om at nedrive eksisterende carport og opføre en ny på cirka 78 m<sup>2</sup>.

Carporten/udhuset bliver omtrent 16 meter lang, 5,5 m bred på sit bredeste og cirka 2,7 m høj.

Udhuset opføres i lecablokke som pudset og males hvidt. Carporten opføres i træ som sortmales. Der vil være en ensidig taghældning og taget laves af stålplader og tagpap.

Carporten/udhuset placeres som vist på tegningen under:



Figur 1 – Situationsplan med ny bygning markeret med rødt

## Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 4272 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 220 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Carport på 40 m<sup>2</sup> (nedrives)
- Bygning 3: Udhus på 27 m
- Bygning 4: Udhus på 3 m<sup>2</sup> (hønsehus)
- Bygning 5: Udhus på 12 m<sup>2</sup>
- Bygning 6: Fritliggende udestue på 11 m<sup>2</sup>

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Beskyttede sten- og jorddiger. Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 - i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Haslevs vestlige bykant opleves som tydelig, mens områdets landsbyer ikke er dominerende, men dog tydeligt afgrænsede. De markerede grænser mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse bør undgås.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Carporten/udhuset kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, da bygningen er en privat udhusbygning på over 50 m<sup>2</sup>.

Da den eksisterende garage nedrives og da der ikke er andet udhusareal der kan anvendes til garage på ejendommen, vurderer Faxe Kommune at der kan tillades den ansøgte bygning.

Der er ved vurderingen lagt vægt på, at der ikke er nogen særlige landskabelige udpegninger i området som taler imod tilladelse til carporten/udhuset.

Der løber et beskyttet sten- og jorddige langs ejendommens nordlige skel. Dette dige må ikke ændres eller gennembrydes uden forudgående tilladelse fra Faxe Kommune.

Diget er i dag kortlagt til at løbe igennem den eksisterende carport, men Faxe Kommune har været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, som har rettet den fejlbehæftede kortlægning:

*"Diget Doo.107.001 ligger i nordkanten af matr.nr. 23b Førslev By, Øde Førslev, Køge Kommune.*

*I den nye digeregistrering, som bliver offentliggjort senere i år, kommer det til at fremgå som vist nedenfor." (Slots- og Kulturstyrelsen)*



*Figur 2 - Ny registrering af digets placering*

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

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 det er af underordnet betydning for naboerne.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en byherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på [faxe@museerne.dk](mailto:faxe@museerne.dk). Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

**En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
Landzonemedarbejder

## **Klagevejledning**

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. 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.

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