



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

Dato: 9. oktober 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-200-24

Landzonetilladelse til shelter

Ejendommen: Matr.nr. 4i, Olstrup By, Ulse
Beliggende: Olstrupvej 28, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 18. august 2024 modtaget din ansøgning om at opføre et shelter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre shelter 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 9. oktober 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. november 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.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 18. august din ansøgning om at etablere shelter i din have, cirka 14 meter fra eksisterende bygninger.

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.

Shelteret er 4,2 x 3,3 meter og cirka 2,1 meter højt.
Det er bygget i lærketræ (jf. figur 1).
Det placeres som vist på figur 2.



Figur 1 - Shelterets udseende



Figur 2 - Omtrentlig placering vist med gul firkant

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 3 ha.

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.

- Område hvor skovrejsning er ønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M2 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landsbyerne skal bevares i deres nuværende form og det skal så vidt muligt undgås, at der kommer huller i bebyggelsen. Eventuel planlægning eller tilladelse til fremtidig bebyggelse i delområdets langstrakte landsbyer bør snarere fokusere på at udfylde huller i bebyggelsen end at forlænge landsbyernes aflange form. Langs landevejen (Vordingborgvej) er landsbyernes grænser delvist udviskede af den jævne bebyggelse og der bør arbejdes mod, at grænsen mellem landsbybebyggelse, landområde og øvrig, spredt bebyggelse er klart defineret. Sanering og evt. fjernelse af ubrugte bygninger langs landevejen bør understøttes.

Faxe Kommunes vurdering

Shelters kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1.

Faxe Kommune vurderer ikke at en tilladelse til shelteret strider imod de interesser kommunen skal varetage.

Dette vurderes, da shelteret er placeret i det afgrænsede haveareal, kun er til privat brug og etableres langt fra naboer. Dertil er der ikke nogen landskabelige udpegninger der taler imod en tilladelse til shelteret.

Nærmeste Natura 2000 område er Søer ved Bregentved og Gisselfeld, som ligger cirka 900 meter øst for shelteret.

På arter.dk er der registreret en springfrø cirka 670 meter sydøst for shelteret.

Der er også set en sydflagermus cirka 950 meter nordvest for shelteret.

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.

Dette vurderes, da shelterets landskabelige påvirkning er meget lille og det placeres i ejendommens have i tilknytning til bygningsmassen. Shelteret placeres ikke ved en sø eller ændrer i en ledelinje.

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

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. 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.