



Kopi – Original er sendt til ejer

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: 12. december 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-249-24

Landzonetilladelse til overdækning

Ejendommen: Matr.nr. 7ad, Troelstrup By
Beliggende: Bråbyvej 77, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 9. oktober 2024 modtaget din ansøgning om at læskur på 18 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at opføre læskur på 18 m² 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. december 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. januar 2025. 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:

- Det tinglyses for ansøgers regning, at læskuret skal nedtages uden omkostninger for Faxe Kommune når det ikke længere har en rekreativ funktion for områdets besøgende.
- Læskuret skal være tilgængeligt for den brede offentlighed.

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.

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.

Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om, at opstillet et læskur til brug for Kaisholms besøgende. Ansøgningen er indgivet af Haslev Mountainbikeklub, som ønsker et sted at stå i læ og spise madpakker når der køres på mountainbikebanen.

Læskuret vil være tilgængeligt for den brede offentlighed og hvis der gives tilladelse, vil denne komme med vilkår om, at læskuret nedtages igen, når det ikke længere benyttes til offentlige formål og foreningslivet.

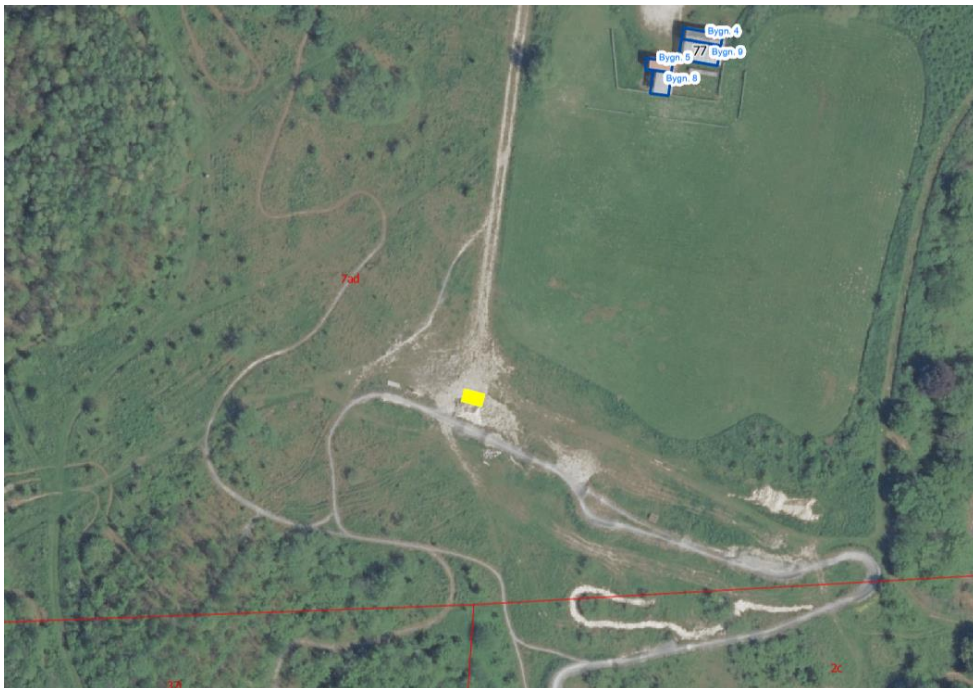
Læskuret er cirka 18 m² stort – 3 meter dybt og 6 meter bredt – samt 2,2 meter højt.

Læskuret indbygges i den eksisterende startbakke ved mountainbikebanen og opføres i træbrædder.

Det vil være lukket på siden ind imod bakken, og på den østlige side.



Figur 1 - Skitse af læskuret, som bygges ind i startbakken



Figur 2 - Omtrentlig placering af læskuret på startbakken

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 10,4 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 147 m²
- Bygning 2: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 63 m²
- Bygning 3: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 90 m²
- Bygning 4: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 19 m²
- Bygning 5: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 15 m²
- Bygning 6: Fritliggende overdækning på 19 m²
- Bygning 7: Fritliggende overdækning på 16 m²
- Bygning 8: Fritliggende overdækning på 19 m²
- Bygning 9: Fritliggende overdækning på 39 m²

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.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.
- Lavbundsareal hvor der skal undgås at opføre ny bebyggelse.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- V2 kortlægning (jordforurening)

- Lokalplan 700-24 – Kaisholm – Delområde 1. Lokalplanens delområde I må kun anvendes til offentlige formål såsom fritids-, sports- og rekreative formål, som efter Byrådets skøn hører til i området.
- Beskyttet vandløb

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det herregårdsprægede landskab i delområdet omkring Sofiedal skal vedligeholdes. Landskabets skala er stor i kraft af de lige vejstrækninger og store markflader, hvor bebyggelsen er sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift. Samtidig skal den karakteriserende hegnsbeplantning på diger langs vejene, der fører ind til Sofiedal, bevares.

Faxe Kommunes vurdering

Haslev Mountainbikeklub har ansøgt om læskuret til at kunne have et sted til at spise madpakker og holde til i nærheden af mountainbikebanen.

Fritliggende udhusbygninger kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Som udgangspunkt skal de placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men i dette tilfælde vurderer Faxe Kommune, at en fritliggende placering vil være mere hensigtsmæssig i forhold til et af læskurets formål – at være i tilknytning til hvor der køres mountainbike.

Læskuret placeres op ad startbakken for områdets mountainbikebane.

Derved skjules den bedst muligt i området.

Dertil opføres læskuret i neutrale farver og er blot 18 m² stort.

Faxe Kommune vurderer ikke, at tilladelse til læskuret er i strid med, at der ligger et beskyttet vandløb cirka 100 meter sydøst for læskuret.

Områdets anvendelse ændres ikke.

Læskuret ligger udenfor V2 kortlægning, lavbundsareal og den økologiske forbindelse der er kortlagt på ejendommen.

Ud fra, at skuret er placeret udenfor udpegningerne sammenholdt med den meget beskedne størrelse, vurderer Faxe Kommune ikke, at en tilladelse er i strid med områdets udpegninger.

Området er i henhold til Lokalplan 700-24 udlagt til offentlige formål såsom fritids-, sports- og rekreative formål, som efter Byrådets skøn hører til i området.

Faxe Kommune stiller i denne tilladelse vilkår om, at læskuret skal være tilgængeligt for den brede offentlighed. Derved vurderes det, at en tilladelse vil være i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelser.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer
- 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.