



Kopi – original er sendt til ansøger

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: 16. december 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-124-24

Landzonetilladelse til polytunnel

Ejendommen: Matr.nr. 2a, St. Linde By
Beliggende: Kulagervej 23, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 28. maj 2024 modtaget din ansøgning om at 123 m² polytunnel.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til 123 m² polytunnel 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 16. december 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. januar 2025. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Polytunnelen skal fjernes senest 6 måneder efter den ikke længere er nødvendig for produktionen af afgrøder.
- Det forudsætter landzonetilladelse fra Faxe Kommune hvis anvendelsen af polytunnelen ændres til andet end dyrkning af afgrøder som ansøgt.

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 modtog d. 28. maj 2024 din ansøgning om landzonetilladelse til en polytunnel på ca. 123 m².

Polytunnelen er 20 meter lang, 6,1 meter bred og 2,84 meter høj.

Du har beskrevet, at polytunnelen er nødvendig for at kunne gro grøntsager i tunnel for at virksomheden kan løbe rundt.

Tunnelen giver mulighed for at forlænge vækstsæsonen.

Placeringen er valgt grundet optimering af irrigation, solindstråling og nærhed til den ha. som Graced Farm lejer af Andelsgaarde.

Polytunnelen placeres omtrent som vist på kortet under:



Figur 1 - Omtrentlig placering af polytunnel

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 35 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 uønsket

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Sø- og åbeskyttelseslinje kastet af Tryggevælde Å. For at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. Den spredte bebyggelse er nogle steder ændret væsentligt, andre steder holdes huse og byggestil intakt. Det er dog særligt bebyggelsens spredte beliggenhed, ensartede størrelse og højde, der er karaktergivende og medvirker til at landskabet opleves som et middelskalalandskab. Disse træk bør holdes for øje ved ændring og fornyelse af bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

Bygninger der er nødvendige for driften af landbrug, kræver ikke landzonetilladelse i henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 3. Det er en forudsætning, at bygningen placeres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Faxe Kommune finder det godtgjort, at polytunnelen er nødvendig for driften af landbruget, men da den ikke er placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsmasse, kræver den landzonetilladelse i forhold til placering.

Da bygningen er erhvervsmæssigt nødvendig, er den undtaget fra krav om dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Polytunnelen er placeret cirka 10 meter fra eksisterende flytbare drivhuse. Tunnelen er placeret netop der, da den er placeret på det areal som virksomheden lejer. Den er så tæt på eksisterende bygningsmasse som muligt, hvor den samtidig er placeret ude på marken. Tunnelen er delvist skjult af eksisterende drivhus mod sydøst og beplantning mod øst.

Området er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde og Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige forhold der taler afgørende imod en tilladelse til placeringen af polytunnelen som ansøgt.

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

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.