



Kopi – original 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 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 15-09-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6309-21

Landzonetilladelse til drivhus

Ejendommen: Matr.nr. 5a Borreshoved By, Hylleholt
Beliggende: Borreshovedvej 7, 4654 Faxe Ladeplads

Du har den 22. juli 2021 søgt om landzonetilladelse til et drivhus på 18 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til drivhuset 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 15. september 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. oktober 2021. 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. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at bygge et drivhus på 18 m² på ovenstående ejendom. Drivhuset bygges sammen med en eksisterende udhusbygning. Projektet har allerede fået dispensation fra åbesskyttelseslinjen den 2. november 2020.

Drivhuset bliver 3 meter bredt, 6 meter langt og 2,3 meter højt. Facaderne opføres i glas, mens taget opføres i plast. Placeringen af drivhuset kan ses på kort på næste side.





Kort der viser bygningerne på Borreshovedvej 7. Det ansøgte drivhus er vist med en gul firkant.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 9 ha.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som: kystnærhedszone, særligt værdifuldt landbrugsområde (den del af ejendommen der ligger uden for ådalen) og område, hvor skovrejsning er uønsket. Syd for drivhusets placering, i den landskabelige ådal, er området i øvrigt udlagt som potentiel ny natur og potentielt vådområde. Ejendommen dækkes af åb beskyttelseslinjen på 150 meter, som kastes af Faxe Å.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kan man uden landzonetilladelse opføre fritliggende drivhuse på op til 50 m², hvis de ligger i tilknytning til boligen på ejendommen. Da dette drivhus bygges sammen med en eksisterende udhusbygning, kræver det landzonetilladelse.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at det ansøgte drivhus kan tillades da:

- Drivhuset kunne være bygget uden landzonetilladelse, hvis det havde været fritliggende.
- Drivhuset har en begrænset landskabelig påvirkning, på grund af placeringen op af en eksisterende bygning og den begrænsede højde.
- Drivhuset placeres tilbagetrukket fra ådalen og har allerede opnået dispensation fra åb beskyttelseslinjen.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.



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.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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 bygherre 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. 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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



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.

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.

