



Kopi

Originalen er sendt til ansøger og ejendommens ejere

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 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 17-02-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29591-19

Landzonetilladelse til udvidelse af maskinstation med hal på 1730 m²

Ejendommen: Matr.nr. 25a Hasle By, Haslev
Beliggende: Bråbyvej 71, 4690 Haslev

Du har den 18. december 2019 søgt om landzonetilladelse til at opføre en maskinhal på 1730 m² på ovenstående ejendom til brug for landbrugsdriften og for maskinstationen på ejendommen.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en 1730 m² maskinhal 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 17. februar 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. marts 2020. 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:

- Der etableres et afskærmende læhegn på syd- og vestsiden af den nye hal som vist på kort 1.
- Læhegnet skal nå en sluthøjde på mindst 10 meter.
- Syd for hallen kan der etableres et hul i læhegnet ud for hallens port.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

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

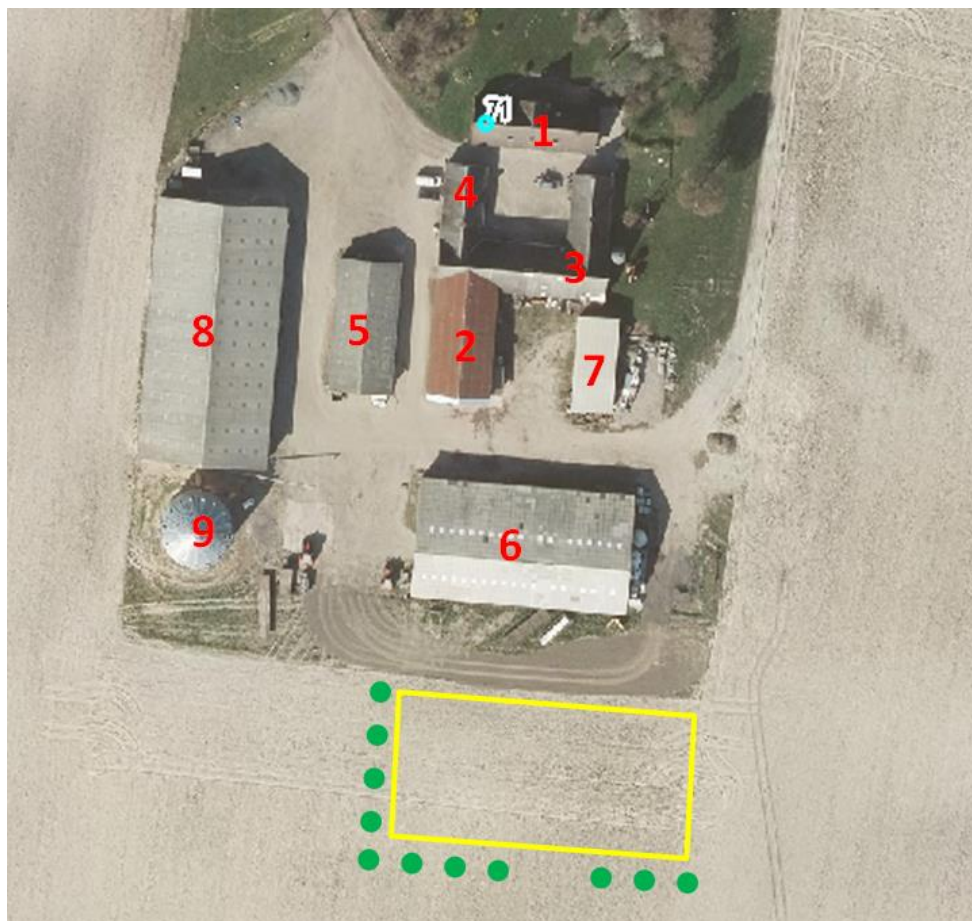
Sagen overdrages til byggesagsbehandling, hvis klagefristen på denne landzonetilladelse forløber uden klager.



Redegørelse for sagen

På ejendommen Bråbyvej 71 drives dels et landbrug med planteavl på egne arealer (172 ha.) og tilforpagtede arealer (383 ha.) Ud over landbruget drives der også maskinstation med opgaver indenfor såning, gødningsspredning, plantebeskyttelse, mejetærskning, pløjning, grave/drænararbejde og vinterbekæmpelse.

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om en ny maskinhal på ejendommen til at huse de maskiner der hører til dels landbrugserhvervet og dels maskinstationen. Maskinhallen ønskes placeret som vist på kort 1.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Bråbyvej 71 samt den ansøgte maskinhal (vist med gul) og det beplantningsbælte omkring hallen, som etableres.

Ejendommen er en større landbrugsejendom med flere større landbrugsbygninger på. Jf. BBR er der følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 300 m²
- Bygning 2 – Lade på 264 m²
- Bygning 3 – Lade på 450 m²
- Bygning 4 – Værksted og garage på 119 m²
- Bygning 5 – Maskinhus på 313 m² (tilladt til landbrug i 1977)
- Bygning 6 – Halmlade på 767 m² (tilladt til landbrug i 1989)
- Bygning 7 – Maskinhus på 136 m²
- Bygning 8 – Maskinhal på 1335 m² (tilladt til landbrug og maskinstation med landzonetilladelse i 2008).
- Bygning 9 – Kornsilø på 47 m²



Den ansøgte hal er 28,6 meter bred og 60,7 meter lang. Bygningen opføres med en facadehøjde på 5,2 meter og en kiphøjde på 12,1 meter. Facaderne beklædes med stålplader mens taget beklædes med grå bølgeplader.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab og særligt værdifuldt landbrugsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde 4 "Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab", delområde M1. Området er et storskalalandskab med gode udsigtsmuligheder og historisk dybde. Høje tekniske anlæg som vindmøller, høje siloer og lignende bør undgås.

Umiddelbar vest for ejendommen ligger "Kaisholm", som er et kommunalt ejet aktivitetsområde med klubhuse, som benyttes af en række foreninger. Området benyttes blandt andet til lerdueskydning, hundetræning, modelflyvning, mountainbikebaner mm.

Faxe Kommune har været på besigtigelse i området for at vurdere byggeriets virkning på landskabsoplevelsen.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det ikke landzonetilladelse at opføre bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom eller -bedrift. Det kræver til gengæld landzonetilladelse at opføre nyt byggeri til erhvervsformål. Da den ansøgte hal skal benyttes både til landbrug og til erhverv (maskinstation), kræver den derfor landzonetilladelse.

Efter praksis skal erhvervsbyggeri henvises til erhvervsområder i byzone. Maskinstationer er dog en virksomhedstype, der naturligt hører hjemme i det åbne land, og hvor der er stor færdsel med landbrugsmaskiner til og fra virksomheden. Derfor kan der efter praksis gives tilladelse til etablering af maskinstationer i landzonen, hvis der ikke er landskabelige, naturmæssige, miljømæssige eller andre planlægningsmæssige hensyn, der taler imod.

Faxe Kommune har tidligere i 2008 med en landzonetilladelse vurderet, at maskinstationsdrift kan tillades på ejendommen Bråbyvej 71. Der skal derfor udelukkende tages stilling til, om der kan gives tilladelse til udvidelse af den lovligt etablerede maskinstation.

I forbindelse med sagsbehandlingen har Faxe Kommune modtaget dokumentation for, hvilke landbrugsarealer, der ejes og forpagtes sammen med ejendommen. På disse øvrige ejendomme findes der ikke andre større maskinhaller, som kan erstatte den ansøgte hal. Samtidig er der indsendt en oversigt over de maskiner, som skal opbevares i hallen, og som ligger til grund for behovet for udvidelsen. Det ses ligeledes, at hallen placeres centralt i forhold til ejendommens arealer.

Maskinhallen ønskes opført i et storskalalandskab og nær ved de øvrige store landbrugsbygninger på ejendommen. En bygning på 1730 m² vil altid påvirke landskabet, lige meget hvor den opføres. Faxe Kommune vurderer dog, at landskabet på grund af dets skala er robust over for en stor landbrugsbygning, og at bygningens landskabelige effekt kan dæmpes ved at stille vilkår om afskærmende beplantning vest og syd for hallen.



Mod nord afskærms hallen af ejendommens eksisterende bygninger mens hallen mod øst afskærms af eksisterende skovområder. Ejendommen ligger i kanten af det bevaringsværdige landskab i en del af området, som er præget mere af den nærliggende byrand fra Haslev og mindre af herregårdslandskabet fra Bregentved og Gisselfeld.

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 modtaget kommentarer fra to naboer. Begge naboer gør opmærksom på, at de ikke har kommentarer til det konkrete projekt.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til følgende, som kom med bemærkninger under naboorienteringen:

- **Gisselfeld Klosters Godskontor**
- **Beboer på Mølleskovvej 3A, 4690 Haslev**



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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

