



Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:  
0 -

Direkte: 56203752  
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 22-11-2018  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29553-18

## Landzonetilladelse til erhvervs- og landbrugsbygning

**Ejendommen:** Matr.nr. 4a, Tokkerup By, Faxe  
**Beliggende:** Bredevænget 5, 4653 Karise

Du har, på vegne af ejer, den 13. august 2018 søgt om landzonetilladelse til at opføre en selvstændig bygning til at drive virksomheden Split Leasing og landbruget.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre bygningen 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 22. november 2018 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. december 2018. 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.*

*Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.*

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 35,8 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Byg.nr 1: 265 m<sup>2</sup> bolig
- Byg.nr 2: 187 m<sup>2</sup> landbrugsbygning (nedrevet)
- Byg.nr 3: 185 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr 4: 395 m<sup>2</sup> lade
- Byg.nr 5: 68 m<sup>2</sup> maskinhus (nedrevet)
- Byg.nr 6: 71 m<sup>2</sup> landbrugsbygning
- Byg.nr 7: 75 m<sup>2</sup> landbrugsbygning (nedrevet)
- Byg.nr 8: 40 m<sup>2</sup> erhverv



## Byg.nr 9: 2.163 m<sup>2</sup> landbrugsbygning

Du ønsker at opføre en bygning som både kan huse dit erhverv og dit landbrug. Bygningen bliver 9,1 meter bred og 24,1 meter lang. Bygningen får et samlet bruttoareal på i alt 451,5 m<sup>2</sup> fordelt på to etager. Arealet fordeles mellem landbrugsdriften med 103 m<sup>2</sup> og virksomheden med 289 m<sup>2</sup>. Virksomheden er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning og det er ønsket at udvide virksomheden og sikre flere m<sup>2</sup> til ejendommen landbrugserhverv. Inden projektets opstart er der revet ca. 300 m<sup>2</sup> landbrugsbyggeri ned.

Bygningen udføres i mursten med trempeltag og sorte tagsten. Illustrationer ses på billede 1.

Ejendommen ligger i et område, som i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Herudover er der ikke særlige udpegninger.



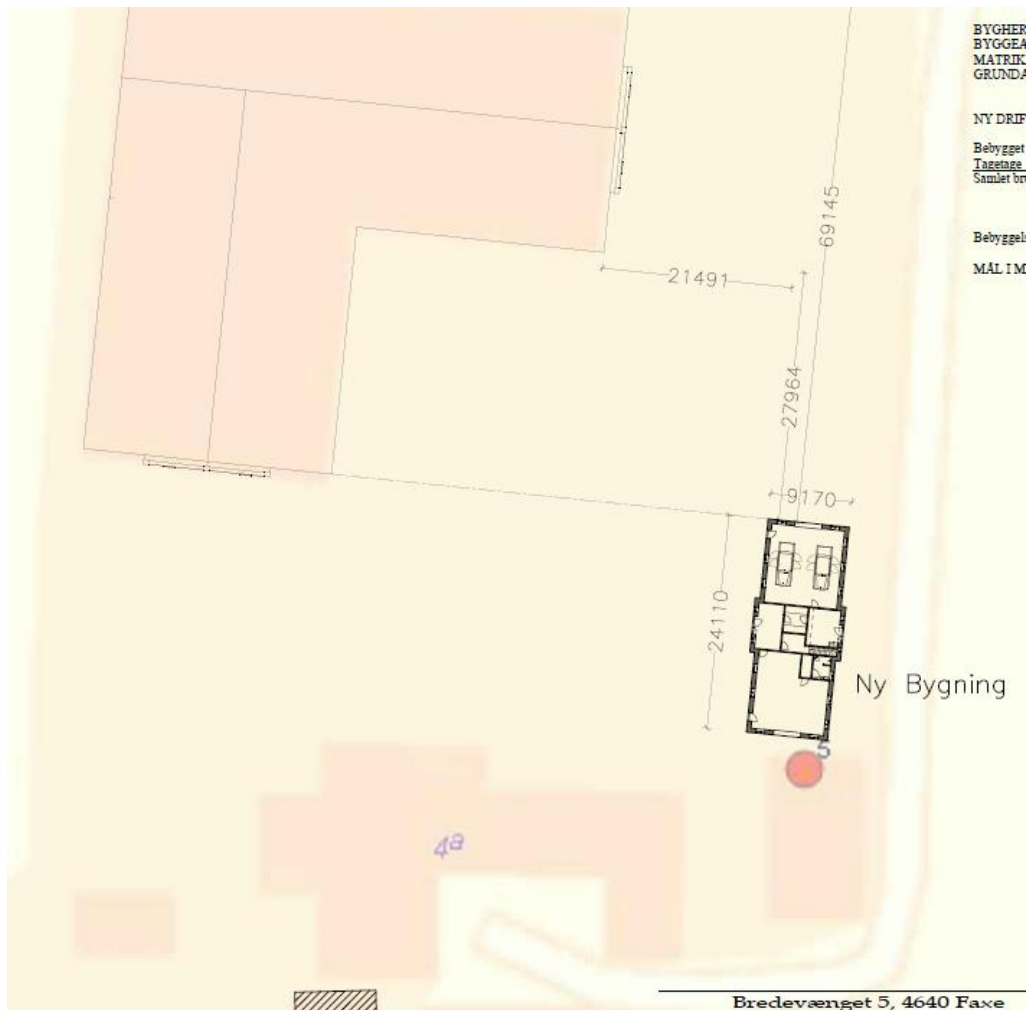
**Billede 1 viser bygningens facade mod vest**

### Faxe Kommunes vurdering

Virksomheden Split Leasing er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning på ejendommen. Der er nu behov for at udvide virksomheden og i øvrigt sikre tilfredsstillende lokaler til driften af landbruget. Ønsket er at opføre én samlet bygning til begge formål.

Der har længe været en ret til at udvide en eksisterende lovligt etableret virksomhed med på til 500 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse. Men med den omfattende ændring af planloven sommeren 2017, blev det en betingelse at udvidelsen skulle ske i en tilbygning til den bygning hvori erhvervet er anmeldt. Ejeren har her et ønske om at opføre en bygning i en anden arkitektur, som kan sikre ejendommen et æstetisk udseende.





**Billede 2 viser bygningens placering**

Herudover skal bygningen både kunne indeholde virksomhedsfaciliteter og landbrugsrelaterede faciliteter. Det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at opføre bygningen som en tilbygning til eksisterende. For at muliggøre opførelse af en selvstændig bygning, kræver projektet derfor en landzonetilladelse.

Ejendommen ligger i et område der ikke er omfattet af særlige bevaringsinteresser og bygningen opføres på en placering der er hensigtsmæssig i forhold til de resterende bygningers placering. Det er derfor Faxe Kommunes vurdering, at opførelse af en selvstændig bygning på denne placering 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.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker  
Landzonesagsbehandler

**Kopi sendt til ejer**



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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](http://www.nmkn.dk).

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>1</sup> 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.

