



Kopi
Original sendt til 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: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato 09-02-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29548-20

Landzonetilladelse til et shelter og en sø

Ejendommen: Matr.nr. 24b, Hårlev Overdrev, Hårlev
Beliggende: Fællesvej 2, 4653 Karis

Du har søgt om landzonetilladelse til et fritliggende shelter på 6 m² og efterfølgende at lovliggøre en etablere en sø på ca. 285 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Vær opmærksom på vilkårene til søens anlæg, anvendelse og beplantning nedenfor.

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 9. februar 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. marts 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 shelteret efterfølgende skal behandles hos bygningsmyndigheden:

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

Byggetilladelsen er ikke ansøgt og en ansøgning skal derfor fremsendes via www.bygogmiljoe.dk



Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Anlæg

- Søen udformes så den tilpasses terrænet, med jævnt skrånende bredder og ikke stejlere end 1:5 – dvs. et fald på ca. 20 cm pr. meter. Dette gælder både over og under søens vandlinje.
- Søen skal anlægges med lavvandet område langs bredden.
- Søen må ikke graves dybere end 2 meter.
- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb.
- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terræncændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt på terrænet, således at terrænet beholder sin naturlige udformning.

Anvendelse

- Der må ikke opsættes redehuse, foderflåder eller tilsvarende.
- Der må ikke fodres i søen eller i en afstand af 30 meter fra søen.
- Søen må ikke anvendes til put-and-take fiskeri.
- Der må ikke udsættes fisk, krebs eller andre dyrearter.
- Der må ikke ske indvinding af overfladevand fra søen.

Bepantning

- Der må ikke udsættes planter i søen.

Redegørelse for sagen

Du har søgt om at opføre et shelter på 6 m² med træbeklædte facader og tagpap på taget, der er udført med en svag hældning.

Du har på ejendommen og i nær tilknytning til shelteret etableret en sø på ca. 285 m².

Ejendommen fremgår af luftfotoet nedenfor.



Ejendommen er en parcelhusejendom med et matrikulært areal på 1,65 ha.



Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 5: et fritliggende enfamiliehus på 123 m² opført i 2017,
- Bygning 6: et drivhus på 21 m² opført i 2017,
- Bygning 7: et udhus på 35 m² opført i 2018,
- Bygning 8: et udhus på 10 m² opført i 2017,
- Bygning 9: en garage på 90 m² opført i 2017.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som et særlig værdifuldt landbrugsområde.

Jf. Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6, der omhandler Karise moræne- og landbrugslandskab. Området er karakteristisk for sit flade til svagt bølgede morænelandskab med mange landsbyer, skovpartier, overdrevsbebyggelse og husmandssteder.

Faxe Kommunes vurdering

Da Shelteret er fritliggende, hvilket vil sige, at det er placeret længere væk end 20 meter fra ejendommens øvrige bygninger og fordi søen er en ændret anvendelse af ubebygget areal, kræver begge etableringer landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Både shelter og sø etableres langt fra naboer og på et areal uden beskyttelsesinteresser. Desuden er der opsat en række vilkår, der vil bidrage til, at dyr og planter vil kunne indfinde sig naturligt i søen.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 området 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 projekterne vedr. shelter og sø tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen vedr. shelteret 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

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 bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalfdeling
- 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.

