



Original sendt til ejer / ansøger

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 16-04-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10677-20

Landzonetilladelse til kombineret stald og udhus

Ejendommen: Matr.nr. 15b, Førlev By, Øde Førlev
Beliggende: Førlev Enghave 6, 4690 Haslev

Du har søgt om landzonetilladelse til en bygning på 67 m² indeholdende kombineret stald og udhus.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til bygningen som ansøgt.

Tilladelsen er under vilkår af:

At bygningen ikke må benyttes til erhvervsmæssigt dyrehold efter lovens til enhver tid gældende definition. Den nuværende grænse for heste er på maksimalt 4 heste.¹

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. april 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. maj 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.

Hvis der etableres afløb fra bygningen til recipient skal der også opnås:

- Spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende spildevandssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 62

¹ Kommunen kan oplyse dig om den gældende definition på erhvervsmæssigt dyrehold.



Hvis der ikke modtages indsigelser mod nærværende tilladelse i offentlighedsfasen, vil sagen blive overdraget til videre behandling hos bygningsmyndigheden.

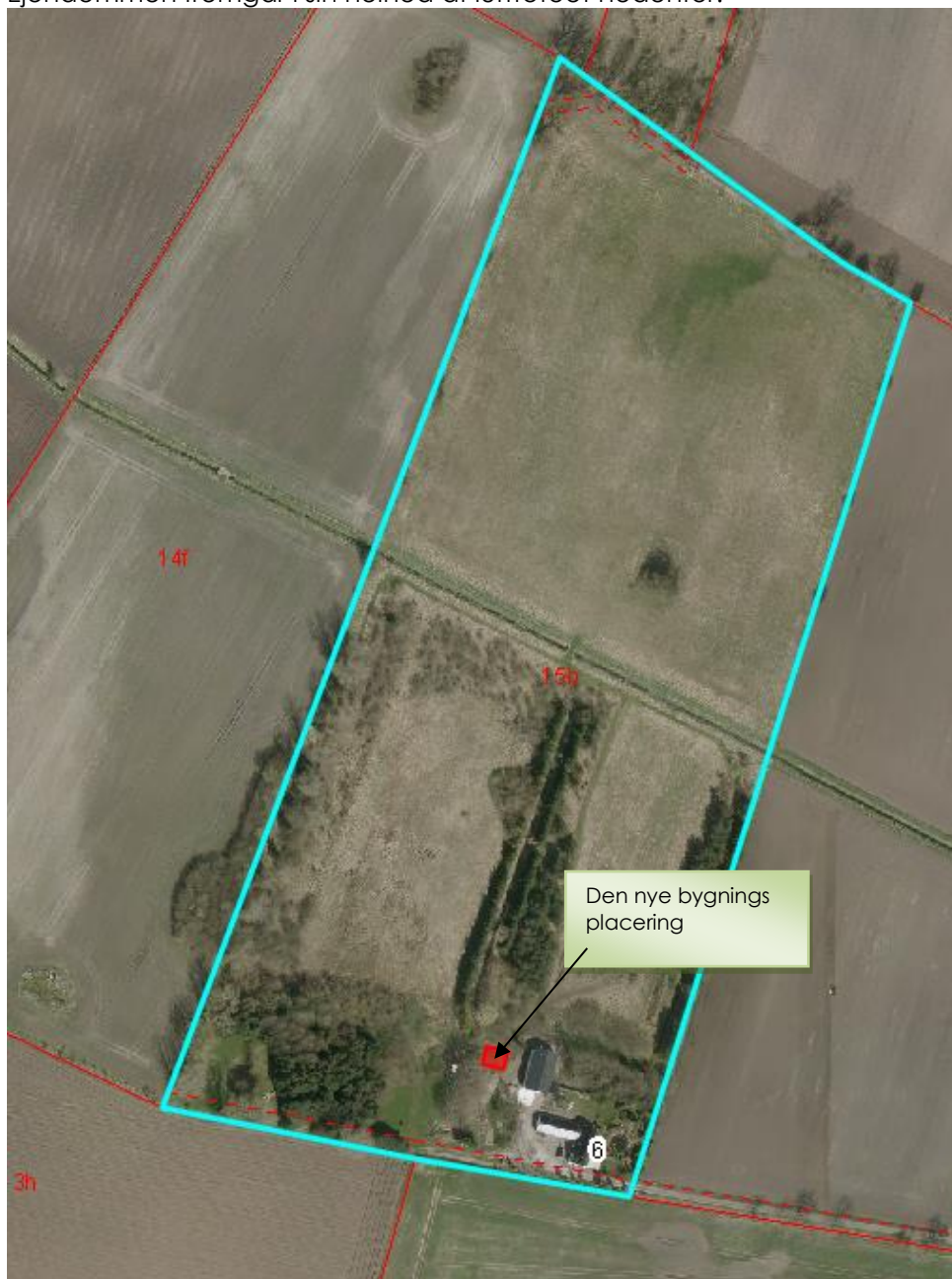
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 8,27763 ha.

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

- Bygning 1: et stuehus på 208 m² opført i 1964,
- Bygning 2: et fyrrum/udhus på 103 m² opført i 1864,
- Bygning 3: En tiloversbleven landbrugsbygning på 168 m² opført i 2019,
- Bygning 4: et udhus på 12 m² opført i 2000.

Ejendommen fremgår i sin helhed af luftfotoet nedenfor.

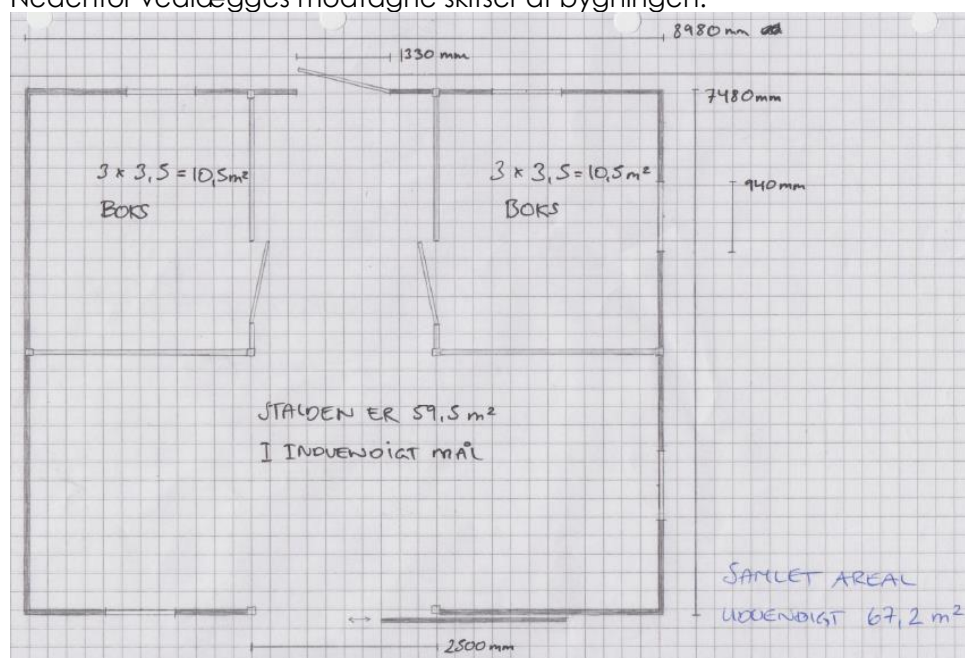


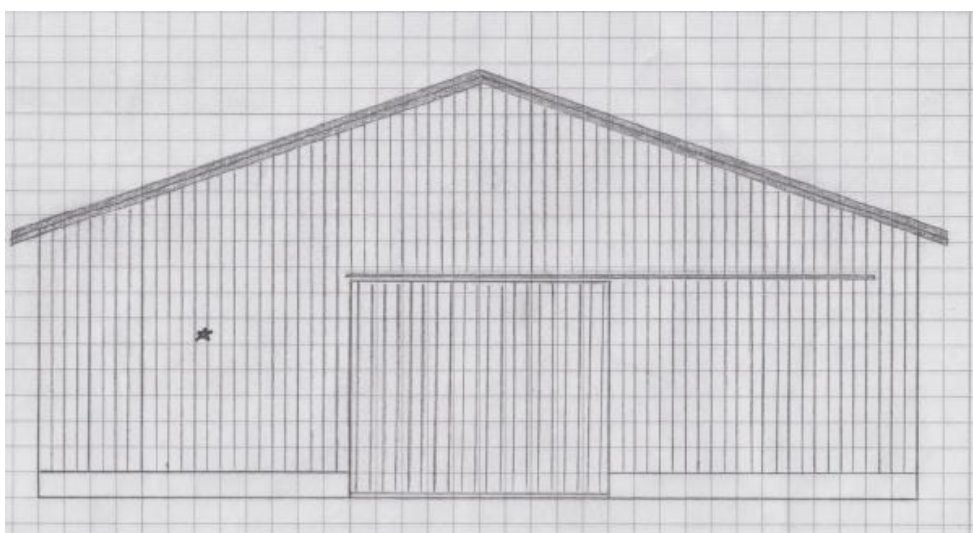
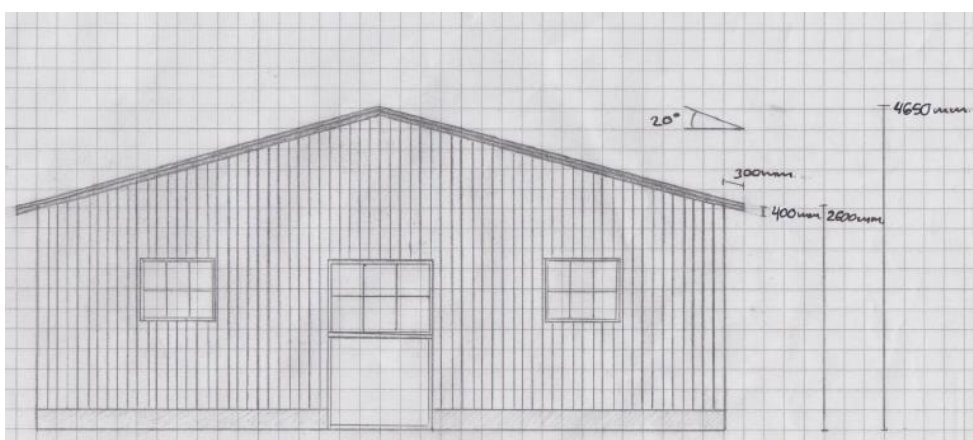
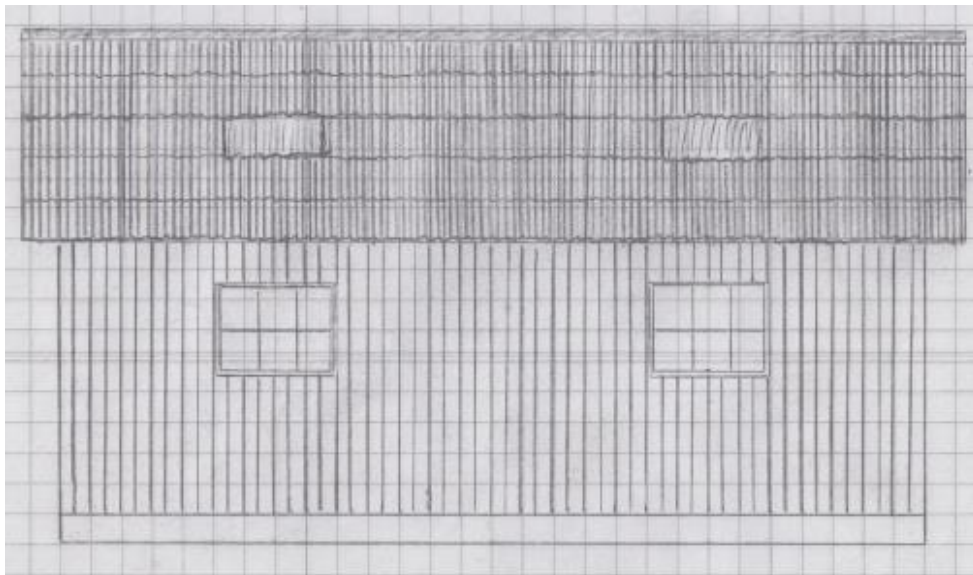
På ejendommen er der søgt om kombineret stald og udhus på 67 m². Stalden er til eget brug og til ejendommens to heste.

Jf. ansøgningen er der følgende oplysninger vedr. den ønskede bygning:

- at bygningen opføres på fundament og med støbt gulv,
- at der lægges vand ind i bygningen kun til vanding af heste, hvorfor der etableres afløb, der afledes til regnvandssystemet – der vil ikke være afledning af sæbe eller anden forurening med vandet,
- at bygningen opføres i en trækonstruktion og beklædes med hvide stålplader,
- at taget, der udføres med en hældning på 20°, beklædes med hvide eternitplader,
- der opsættes ståltagrender og regnvandet ledes til eksisterende regnvandsafløb.

Nedenfor vedlægges modtagne skitser af bygningen.





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

Udpegning af kirkeomgivelser har til formål at beskytte de visuelle værdier, der knytter sig til oplevelsen af et kirkeområde.



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område nr. 1 omhandlende Teestrup issølandskab med morænebakker. Området er karakteristisk med sit jævnt stigende og faldende terræn, øst-vest gående morænebakker, adskillige åer samt intensive landbrug og flere landsbyer.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe kommune vurderer at bygningen med dens arkitektur og farvevalg falder ind i ejendommens eksisterende bygninger.

Det er også vurderet, at bygningen med dens højde ikke har nogen indflydelse på indsiget til kirken i Førslev.

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, idet det er vurderet, at den nye bygning ligger i læ af levende beplantning og ejendommens eksisterende bygninger, hvorfor der ikke er indsiget til bygningen fra nærmeste naboer, der ligger i en afstand af ca. 300 meter.

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:

- Østsjælland 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. 1². 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.

² 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.

