



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: 56203019
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 30-09-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10687-20

Lovliggørende landzonetilladelse til to læskure og et drivhus

Ejendommen: Matr.nr. 5a og 11 Høsten Torp By, Freerslev
Beliggende: Høsten Torp Byvej 6, 4690 Haslev

Du har den 7. april 2020 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til to læskure og et drivhus på din ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et drivhus på 36 m² som er bygget på ejendommens bygning 6 og tilladelse til placering og udformning af to læskure på hver 42 m².

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 30. september 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. oktober 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:

- De to læskure fjernes fra ejendommen eller rykkes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen ophører.

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 behandles i forlængelse af klagefristens udløb på denne landzonetilladelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 8,2 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:



- Bygning 1 – Stuehus på 186 m²
- Bygning 2 – Overflødiggjort landbrugsbygning på 643 m²
- Bygning 3 – Overflødiggjort landbrugsbygning på 183 m²
- Bygning 4 – Overflødiggjort landbrugsbygning på 152 m²
- Bygning 5 – Overflødiggjort landbrugsbygning på 97 m²
- Bygning 6 – Overflødiggjort landbrugsbygning på 34 m²
- Bygning 7 – Læskur på 42 m² (skal lovliggøres)
- Bygning 8 – Læskur på 42 m² (skal lovliggøres)

På nordsiden af bygning 6 er der opført et drivhus på 4 meter i bredden og 9 meter i længden. Bygningen er således 36 m², men da den er bygget sammen med bygning 6, så er den samlede bygningsmasse på 70 m². Udhuse på over 50 m² kræver landzonetilladelse.

Bygning 7 og 8 er de to læskure, som er opført uden tilladelse. Grunden til, at de alligevel er registreret i BBR er, at BBR altid skal afspejle de faktiske forhold på en ejendom. På ejendommen er der et dyrehold med får. Faxe Kommune har derfor vurderet, at læskurene er erhvervsmæssigt nødvendige for dyreholdet. Læskurene kræver dog stadig landzonetilladelse til deres placering og udformning, da de er placeret uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelsesareal.

Ejendommens bygninger kan ses på kort 1.



Kort 1 – Kortet viser bygningerne på ejendommen Høsten Torp Byvej 6. De tre bygninger, som skal lovliggøres, er vist med gule markeringer. Skel mod naboejendommene er vist med pink prikker.



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

Ejendommens primære bygningssæt ligger på matrikel 11, som ligger som den midterste matrikel af tre ud mod Høsten Torp Byvej. Ejendommens øvrige jord ligger på matrikel 5a, der ligger lige nord for. Den sydligste del af matrikel 5a benyttes til dyrehold, mens den øvrige del af matriklen dyrkes.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives lovliggørende tilladelse til det opførte drivhus på ejendommen, da det er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, da drivhuset er af begrænset størrelse og da der ikke er andre drivhuse på ejendommen.

Faxe Kommune vurderer ligeledes, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til placering og udformning af de to læskure. Læskurene er placeret på den sydligste del af matrikel 5a, så de ligger op mod landsbyens øvrige bebyggelse. Der er sat vilkår om, at læskurene fjernes eller flyttes, hvis der ikke længere er dyrehold på ejendommen.

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

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Faxe Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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.

