



Kopi
Original sendt til 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: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 08-07-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29540-20

Landzonetilladelse til overdækning og træningsanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 9r Kongsted By, Kongsted
Beliggende: Jyderupvej 28, 4683 Rønnede

Du har den 23. november 2020 søgt om landzonetilladelse til en overdækning på 54 m² over et træningsanlæg for gravsøgende hunde med mekanisk ræv.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det allerede etablerede træningsanlæg for gravsøgende hunde og overdækningen 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 8. juli 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. august. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Parkering skal kunne håndteres på egen grund
- Træningsanlægget og overdækningen skal fjernes omkostningsfrit for Faxe Kommune senest et år efter endt brug.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune.
Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.



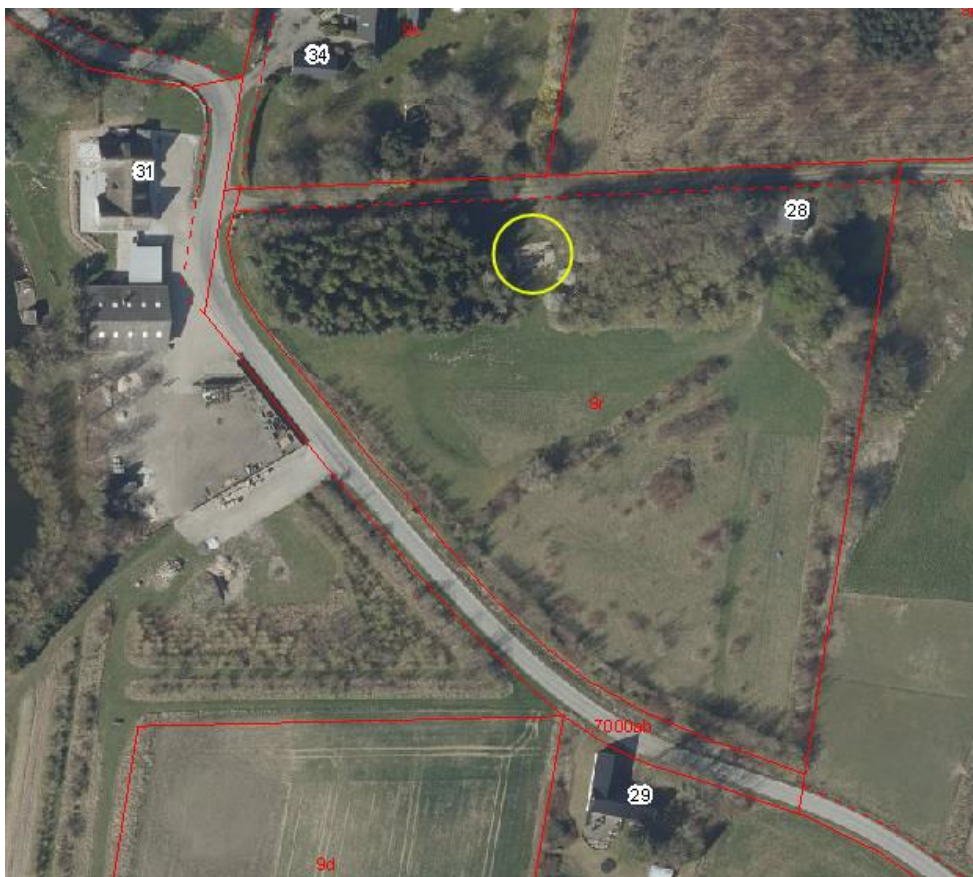
Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at opføre en overdækning på 54 m² til et træningsanlæg for gravsøgende hunde med mekanisk ræv. I ansøgningen har du oplyst at:

- Størrelsen på træningsanlægget og dermed også størrelsen på overdækningen er et krav fra Danmarks Jægerforbund som projektet er en del af.
- Der er knap 400 medlemmer i foreningen, men oplandet rækker lagt ud over det antal, da det er det eneste anlæg af sin slags på Sjælland. Så der er potentielt et grundlag på 700-1200 gravsøgende hunde i området.
- Der er kun behov for at grave ud til stolpehuller/punktfundamenter (30 cm i diameter og 120 cm i dybden).
- Gulvarealet i overdækningen er grus.
- Der kommer til at være en fast træningsaften om ugen, hvor man kan benytte anlægget til gravsøgende hunde. Med undtagelse af en sommerferieperiode vil banen være i brug fra marts til og med september.
- Banen vil blive brugt af en anden brugergruppe end området ellers henvender sig til, da det er andre hunderacer der jager ræv end dem der træner på det store areal.
- Der er ikke plads til banen ved klubhuset på grund af deres parkeringsareal, adgangsvejen ind til ejendommen mm.
- Parkering foregår foran klubhuset og på græsarealet om sommeren
- Til en træningsaften forventes der at komme 10-12 personer. De vil dog ikke alle være på ejendommen samtidig.
- Selve træningsanlægget støjer ikke. Der vil være lyde fra hundene, men de vil ikke afvige fra den støj som ellers bliver genereret fra hundetræningsbanen.

Overdækningen opføres med tag af sort ståltrapetz og vægge med kalmerbeklægning. Den bliver 9 meter lang, 6 meter bred og 3.4 meter høj til kip. Overdækningen placeres som vist på kort 1.





Kort 1 – Kortet viser ejendommen Jyderupvej 28. Med en gul cirkel er indtegnet placeringen af træningsanlægget og den ansøgte overdækning.

Ejendommen er en bygningsløs ejendom med et matrikulært areal på 1,72 ha. På ejendommen er der et klubhus med overdækning, som der blev givet landzonetilladelse til i 2018. Bygningen kræver fortsat byggetilladelse, hvilket er blevet ansøgt sideløbende med byggetilladelsen til denne overdækning.

Ejendommen er i 2002 blevet udstykket fra naboejendommen Jyderupvej 31. Udstykningen blev tilladt da matrikel 9r var kommunal losseplads frem til 1975, hvilket begrænser anvendelsesmulighederne af arealet.

Ejendommen blev den gang solgt til den jagtforening som stadig i dag benytter arealet til hundetræning. I forbindelse med lovliggørelse af klubhuset blev det oplyst at: Ejendommen bruges til organiseret jagttræning ca. 2 gange om ugen i løbet af foråret og 1 gang om ugen frem til oktober, samt at jagtforeningen afholder hundepøver på arealet. Herudover benytter medlemmerne arealet til selv at træne med deres hunde.

Området, som ejendommen ligger i, er i Faxe Kommuneplan 2013 udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde samt område hvor skovrejsning er uønsket. I ejendommens nordøstlige hjørne ligger en sø samt et engareal syd og øst for denne, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3.

Overdækningen placeres på den del af ejendommen, der tidligere har været losseplads. Faxe Kommune har derfor inden behandlingen af denne landzonesag givet tilladelse til byggeriet efter jordforureningslovens § 8



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i området "Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab" – delområde M2. For dette område gælder særligt:

"Der ligger mange spredte gårde og landejendomme i delområdet, men kun få egentlige landsbyer, hvilket medvirker til at gøre landskabsoplevelsen ensartet. Ny spredt bebyggelse bør undgås i området og der bør samtidig arbejdes for, at eventuelle overflødige bygninger fjernes."

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at ikke kun overdækningen med også selve træningsanlægget med den mekaniske ræv kræver en landzonetilladelse. Det skyldes, at træningsanlægget er en ændret og intensiveret anvendelse af arealet.

Planlovens landzonebestemmelser har blandt andet til formål at sikre hensynet til landskabelige og rekreative værdier i det åbne land. Bestemmelserne har endvidere til formål at modvirke spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Praksis er derfor restriktiv over for nye bygninger i landzonen. Dette gælder især overfor bygninger, som opføres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

For bygninger til rekreative formål eller organiseret friluftsliv gælder der en mindre restriktiv praksis. I sagsbehandlingen skal det dog overvejes, om foreningen har behov for placering i landzonen, om området og naboerne kan bære den intensive benyttelse og om anlægget placeres landskabeligt bedst muligt.

I denne sag vurderer Faxe Kommune, at flere særlige forhold taler for at give landzonetilladelse til overdækningen og træningsanlægget:

- En jagtforening med hundetræning vurderes at høre under den kreds af foreninger, som hører til i landzonen.
- Ejendommen benyttes i forvejen til hundetræning, og aktiviteten med træning af gravsøgende hunde passer derfor ind.
- Den grund, som overdækningen og træningsanlægget er anlagt på, er en tidligere losseplads, og vurderes derfor ikke senere at kunne blive relevant i forhold til landbrugsdrift.
- Overdækningen og træningsanlægget er simple konstruktioner, hvorfor det vil være proportionalt at sætte et vilkår om, at denne fjernes, hvis den ikke længere benyttes af jagtforeningen eller en lignende forening.
- Faxe Kommune har ved besigtigelse af ejendommen vurderet, at overdækningen ikke vil forekomme dominerende i landskabet.
- Træningsanlægget vurderes ikke at ville genere naboerne mere end hundetræningen på arealet i forvejen gør, da træningsanlægget er omgivet af eksisterende høj beplantning.

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 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 dit projekt ved kopi af dette brev.

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

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands 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. 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.

