



*Kopi – Original er sendt til ansøger/ejer*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 21. februar 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29681-23

## Landzonetilladelse til shelter

**Ejendommen:** Matr.nr. 10ah, Skuderløse By, Teestrup  
**Beliggende:** Kildeagervej 1, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 30. november 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af shelter.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af shelter 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 21. februar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. marts 2024. 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. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

*Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.*

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på [www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

## Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 30. november 2023 din ansøgning om lovliggørelse af flere udhusbygninger på ejendommen. Kun shelteret kræver både bygge- og landzonetilladelse, hvorimod de andre mindre udhusbygninger blot kræver byggetilladelse.

Shelteret er opført imellem 2021 og 2022. Det er konstrueret i træ, og er cirka 1,85 meter højt, 3,8 meter dybt og 5,4 meter bredt.



Figur 1 - Shelteret ses i lilla cirkel

## Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 2031 m<sup>2</sup>. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 126 m<sup>2</sup> med samlet boligareal på 216 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Garage på 44 m<sup>2</sup>

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Skuderløse ligger højt i forhold til det omgivende landskab, og det er væsentligt at sikre, at byen også i fremtiden fremstår som en samlet bebyggelse med tydelig afgrænsning til landskabet. Ved evt. nye udlæg af områder til boligbebyggelse bør bebyggelsen bør holdes samlet.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Sheltere kræver altid forudgående landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er nogen landskabelige hensyn som taler afgørende imod lovliggørelse af shelteret, som er placeret indenfor det afgrænsede haveareal, cirka 20 meter fra den eksisterende bygningsmasse. Derved vil ejendommens bygningsmasse fortsat fremstå som en samlet enhed.

Shelteret har ligeledes ligget der siden 2021/2022, uden klager fra naboer.

Det nærmeste Natura 2000 område er Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen, og det omkringliggende fuglebeskyttelsesområde, som ligger cirka 1,1 km sydvest for shelteret.

Ved søgning på Arter.dk, er den nærmeste registrerede bilag IV art springfrøen, som er set cirka 1,1 km syd for shelteret.

Springfrøen er ikke specielt kritisk i sit valg af ynglevandhuller, men ses overvejende i relativt lysåbne og ikke alt for forurenede vandhuller.

Springfrøen foretrækker vandhuller beliggende i eller nær løv- eller blandingsskove, men kan også findes i fx markvandhuller. Arten findes ofte ynglende i de samme vandhuller som de to andre brune frøer butsnudet frø og spidssnudet frø. Som mange andre frøer undgår helst vandhuller med fisk eller ænder, der kan æde ynglen.

Uden for yngletiden opholder frøerne sig langt væk fra ynglevandhullet, ofte mellem 100-700 meter væk, og gerne i lysåbne arealer i løvskov. De kan dog også forekomme på blandt andet græsmarker, i skovbryn og i haver. Den klarer sig derfor bedre end de andre brune frøer i landbrugsområder med få og spredte vandhuller, fordi den kan vandre lange strækninger hen over markerne.

Springfrø overvintrer på land og vandrer til vandhullerne allerede fra februar måned. Hannerne vandrer dertil først, og hunnerne vil i reglen først ankomme fra starten af marts. Æggene lægges omkring 1. april, og klækkes efter 20-50 dage. Frøerne går på land i begyndelsen af juli. Den overvintrer på land i Danmark og går i dvale sidst i oktober.

De største trusler mod springfrøen er opfyldning, udtørring og forurening af deres vandhuller, men også tørlægning af rørsumpe og omlægning af løvskove til nåleskov, hvormed frøernes opholdssteder på land forsvinder. Tilgroning og udsætning af fisk også med til at forringe deres levesteder.

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. Dette er grundet den store afstand til henholdsvis Natura 2000 område og bilag IV arten.

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

Sagen har ikke været sendt i naboorienting i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne. Shelteret har en meget lille landskabelig påvirkning, og der har ikke været nogle klager over brugen af det, siden det blev opført i 2021/2022.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
Landzonemedarbejder

### **En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

## **Klagevejledning**

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. 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.