

Kopi – original er sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 4. april 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-6367-22

Lovliggørelse af stald på 106 m²

Ejendommen: Matr.nr. 13e Freerslev By, Freerslev
Beliggende: Freerslev Overdrevsvej 10, 4690 Haslev

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

Du har den 10. marts 2022 søgt om lovliggørelse af en stald på 106 m² på ovenstående ejendom. Stalden har ligget upåklaget siden opførelse i ca. 1996.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til ovennævnte stald.

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 26. april 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 24. maj 2022. 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.

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 lovliggørende landzonetilladelse til en stald på 106 m². Stalden er markeret med rød på nedenstående kort.

Tilbygningen er opført af de tidligere ejere, og du anslår, at det er sket i 1996. Dette stemmer også overens med luftfotos, som Faxe Kommune har adgang til.



Oversigt over bygninger på ejendommen. Stalden er markeret med rød.

Stalden er opført som en tilbygning til bygning 5, og er åben løsdrift i 2 dele. Den ene halvdel af bygningen benyttes til løsdrift, og den anden halvdel benyttes til opbevaring af sadler og lign. Løsdriften er delt i to, og er således åben i sydlig og nordlig retning. Der går en hest og en pony, pt ingen unger.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 7,4 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom, 1926
- Bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning, 1926
- Bygning 3 – Udhus, 1926
- Bygning 4 – Carport, 1926
- Bygning 5 – Tiloversbleven landbrugsbygning, 1996

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "2 – Terslev landbrugslandskab med randmoræne - delområde M1". Heri står: *"For dette område gælder særligt at landskabskarakteren i dette delområde skal vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås."*

Faxe Kommunes vurdering

Bygningen har ligget upåklaget siden opførslen omkring 1996, og derfor er Faxe Kommune indstillet på at lovliggøre byggeriet.

Yderligere er hestehold en aktivitet, som hører til i landzonen.

Udsigtsmulighederne og terræn påvirkes ikke.

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 i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da den har ligget upåklaget siden ca. 1996, og Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard

Landzonesagsbehandler

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.