



Kopi

Originalen er sendt til grundejeren

Postadresse:

Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00

Telefax: 56 20 30 01

www.faxe-kommune.dk

Kontoradresse:

Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte:

56203019

Mail:

sikyl@faxekommune.dk

Dato

25-10-2021

j./sagsnr.

01.03.03-P19-19-21

Lovliggørende landzonetilladelse til en longeringsbane, et læskur til heste og en tilbygning til en stålhal

Ejendommen:

Matr.nr. 133, Faxe By, Faxe

Beliggende:

Nordgårdsvej 15, 4640 Faxe

Du har den 19. januar 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af et 18 m² læskur til heste. Yderligere har vi på et luftfoto fra 2021 bemærket, at både det ansøgte læskur, en eksisterende longeringsbane og en tilbygning til en stålhal er opført på ejendommen, uden forudgående bygge- og landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en 314 m² longeringsbane og et 18 m² læskur til heste.

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 25. oktober 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 22. november 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 til læskuret og tilbygningen til stålhallen. 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.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Det eksisterende læskur (Bygning 7 jf. BBR) på ejendommen, der fremgår på Kort 2 i denne landzonetilladelse, skal enten fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt, medmindre at der skabes frit udsyn mellem læskuret og stålhallen (Bygning 6 jf. BBR).



Redegørelse for sagen

Du har den 19. januar 2021 søgt om landzonetilladelse til etablering af et 18 m² læskur til heste, der skal afskærme et hobbydyrehold af 4 heste på ejendommen mod vind, regn og sol. Læskuret er allerede opført og kræver derfor en lovliggørende landzonetilladelse. Yderligere har du i 2019 anlagt en longeringsbane, for at oplære hestene, hvilket også kræver lovliggørende landzonetilladelse. Endvidere har du i 2020 tilbygget en garage til det eksisterende stålhal, for at opbevare en traktor, en havetraktor, træpiller og hestespåner, som også kræver lovliggørende landzonetilladelse.

Ifølge din ansøgning har du opført læskuret 3 x 6 meter, i byggematerialer af metalplader på ydervæg og tagdækning. Ifølge din mail har du opført longeringsbanen 20 meter i diameter, i byggematerialer af sand og træstolper. Yderligere har du opført garagen 5,5 x 9 meter og 3 meter i højden, i byggematerialer af stålplader på ydervæg og tagdækning.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 2,43 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Enfamiliehus på 173 m²
- Bygning 4 – Garage på 15 m²
- Bygning 6 – Stålhal på 126 m² + garage tilbygning på 50 m²
- Bygning 7 – Læskur til heste på 18 m²
- Bygning 8 – Carport på 39 m²

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Lystrup moræne- og herregårdslandskab
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Område der befinder sig inden for en støjzone på 75 meter langs en større gennemfartsvej
- Særligt værdifuldt landbrugsområde



Kort 1: Oversigt over matrikel 133 ved Nordgårdsvej 15, 4640 Faxe (blå).



Kort 2: Oversigt over placeringen for det eksisterende læskur (blå) og den eksisterende longeringsbane (rød). Numrene på bygningerne refererer til bygningsnumrene i BBR.



Faxe Kommunes vurdering

En landzonetilladelse kræves ikke til opførelse af læskure på under 50 m², når disse opføres i tilknytning til boliger. På baggrund af sagsredegørelsen, kræver det eksisterende læskur derfor en lovliggørende landzonetilladelse, fordi den er opført på den anden side af et læhegn i forhold til de øvrige bygninger på ejendommen, og derfor ikke ligger i visuel tilknytning til disse.

Faxe Kommune vurderer dog på baggrund af sagsredegørelsen, at det eksisterende læskur kan lovliggøres, da det er opført på folden og på betingelse af, at der stilles vilkår om at læskuret enten skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt, medmindre at der skabes frit udsyn mellem læskuret og stålhallen (Bygning 6 jf. BBR).

I henhold til garagen der i 2020 blev tilbygget i tilknytning til den eksisterende stålhal (Bygning 6 jf. BBR), vurderer Faxe Kommune på baggrund af sagsredegørelsen, at tilbygningen kan lovliggøres, fordi den blev opført til opbevaring af en traktor, der var nødvendig for at anlægge longeringsbanen, en havetraktor der er nødvendige for at vedligeholde ejendommen, hestespåner der er nødvendig for at leve op til kravene for ordentlig dyrevelfærd, samt træpiller til opvarmning af boligen (Bygning 1 jf. BBR).

Yderligere vurderer Faxe Kommune på baggrund af sagsredegørelsen, at den eksisterende longeringsbane kræver en lovliggørende landzonetilladelse, fordi der ved opførelsen er foretaget en ændring i anvendelsen af det bestående areal fra landbrugsdrift til hestelongering. Dog kan opførelsen lovliggøres, da det er opført ca. 20 meter fra stålhallen (Bygning 6 jf. BBR) i tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal, således at ejendommens bebyggelsesareal fortsat udgør en hensigtsmæssig helhed ud fra et landskabeligt hensyn og samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse. I forlængelse af dette, er læskuret opført ca. 16 meter fra longeringsbanen. Yderligere har den eksisterende longeringsbane en passende afstand til naboer og vurderes ikke at give anledning til støvgener hertil.

Faxe Kommune vurderer hertil, at det eksisterende læskur og longeringsbanen ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landskabelige, landbrugsmæssige eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere større udhusareal på ejendommen.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



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.

