



Sendt til ejendommens ejere

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: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 30-10-2018
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29534-18

Landzonetilladelse til stald på 137 m²

Ejendommen: Matr.nr. 11 Jørslev By, Karise
Beliggende: Ganneskovvej 3, 4653 Karise

Du har den 27. juni 2018 søgt om landzonetilladelse til at opføre en staldbygning på 137 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en staldbygning på 137 m² på ovenstående ejendom.

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. oktober 2018 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 27. november 2018. 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:

- Stalden placeres minimum 10 meter fra skovbrynet.
- Den nuværende midlertidige hestestald fjernes, senest når den nye stald står færdig.

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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 9.072 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Hus på 86 m²



- Bygning 2 – Carport på 23 m²
- Bygning 3 – Udhus på 22 m²

Der er søgt om at opføre en staldbygning med bokse til 4 heste samt tilhørende værkstedsareal og opbevaring. Bygningen bliver cirka 13 meter lang, 10 meter bred og 3,5 meter høj. Den beklædes med fyrretræ. Bygningens placering kan ses på kortet nedenfor.



Kort 1 – Kortet viser ejendommen Ganneskovvej 3. Den ansøgte stald er vist med en rød firkant. Matrikelskellet er vist med en rød streg, men er under berigtigelse. Bygningens afstand til skoven måles fra skovbrynet.

Der er i forvejen hestehold på ejendommen. Hestene har lige nu bokse i en midlertidig bygning. Ejendommens ejere ønsker i fremtiden at opdrætte 1-2 føl om året. Herudover drives der liberalt erhverv i form af hestetterapi fra huset på ejendommen.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde og friluftsområde. Herudover er der et beskyttet jorddige i kanten af Ganneskov, som ligger syd for ejendommen. Ganneskov kaster en 300 meter skovbyggelinje, som dækker hele ejendommen.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 6 Karise moræne- og landbrugslandskab, delområde M1. Området er karakteriseret af små landskabsrum mellem skove med spredt bebyggelse i ensartet størrelse. Landskabskarakteren opretholdes ved at bibeholde åbne arealer og at undgå større bebyggelse.



Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver byggeri, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom ikke landzonetilladelse. Efter praksis betragtes byggeri til hestehold dog kun som erhvervsmæssigt nødvendigt, hvis der drives stutteri på ejendommen. Denne stald betragtes derfor ikke som erhvervsmæssigt nødvendig og kræver en landzonetilladelse.

Hele ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen, som kastes af Ganneskov. Da projektet kræver landzonetilladelse, skal der ikke gives en dispensation fra skovbyggelinjen. I stedet varetages hensynet til skoven som landskabselement og som levested for dyr og planter i denne landzonetilladelse.

Faxe Kommune giver normalt tilladelse til mindre hestestalde på ejendomme i landzone, hvis størrelsen stemmer overens med antallet af heste og hvis der ikke er væsentlige landskabelige forhold som taler imod. Denne stald vurderes at have en passende størrelse til 4 heste og værksted til landbrugsejendommens drift. Samtidig vurderes det, at stalden ikke vil være dominerende i landskabet som følge af dens lave højde og begrænsede størrelse.

Stalden placeres nær ved skovbrynet, hvor hensynet til skoven efter praksis skal vurderes nøje. Da ejendommen er smal og ligger langs skovbrynet, er intet punkt på ejendommen længere fra skoven end cirka 50 meter. Det er derfor begrænset hvor langt en stald vil kunne flyttes væk fra skoven. For at tage hensyn til skovbrynets funktion som levested for dyr og planter, er der stillet som vilkår, at stalden ikke placeres nærmere end 10 meter fra skovbrynet.

Stalden vurderes ikke at påvirke skovens funktion som landskabselement væsentligt da den har en begrænset højde. Samtidig blev det på et tilsyn på ejendommen konstateret, at der er et eksisterende læhegn langs ejendommens nordlige skel, som skjuler placeringen fra de omkringliggende områder.

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

Indkomne kommentarer i forbindelse med naboorienteringen

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har modtaget 2 kommentarer til projektet fra ejerne af naboejendommen Ganneskovvej 1. Hovedemnerne i kommentarerne er listet og kommenteret nedenfor:

- Udseendet af den nuværende eksisterende hestestald – Denne fjernes når den nye hestestald er opført.
- Stalden skæmmer landskabet – Det er vurderet, at staldens størrelse passer til landskabets skala, har en begrænset højde og afskærmes med det eksisterende læhegn i skel.
- Faldende ejendomsværdi – Ejendommen Ganneskovvej 3 er en ejendom i landzone på knap 1 ha. Mange ejendomme af denne type har hobbyhestehold på linje med det der er på denne ejendom. Det vurderes derfor, at projektet ikke overstiger hvad man kan forvente af aktiviteter på naboejendomme i landzone.



- Støj, trafik og lugt fra ejendommen som følge af erhverv og hestehold på ejendommen – I landzonen kan der uden tilladelse drives liberalt erhverv fra huset på ejendommen. Erhvervet med hestetæpi kræver derfor ikke tilladelse fra kommunen og behandles derfor ikke som en del af denne tilladelse. Selve hestestalden forventes ikke at medføre en væsentligt øget trafikmængde til ejendommen. Hesteholdet forventes ikke at lugte mere end lignende hobbylandbrug.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler

Denne afgørelse er også sendt til følgende naboer:

- **Ejerne af Ganneskovvej 1**



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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:



- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringsvar, landzonetilladelser og landsbypulje.

6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

