

Kopi – originalen er sendt til ejendommens ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 30. marts 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-10817-20

Lovliggørende landzonetilladelse til tre containere og et læskur.

Ejendommen: Matr.nr. 4a, Førslev By, Øde Førslev
Beliggende: Ringstedvej 120, 4640

Du har den 30. januar 2020 søgt lovliggørende landzonetilladelse af tre containere samt et læskur.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til et læskur samt midlertidig landzonetilladelse til tre containere.

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 4. april 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. 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.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Containere fjernes fra ejendommen inden for 6 år fra den dato landzonetilladelsen er gældende. Tidsfristen vil fremgå af ejendommens BBR.
- Læskuret skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

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

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.

- 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 i september 2020 ansøgt om lovliggørelse af tre containere og et læskur.

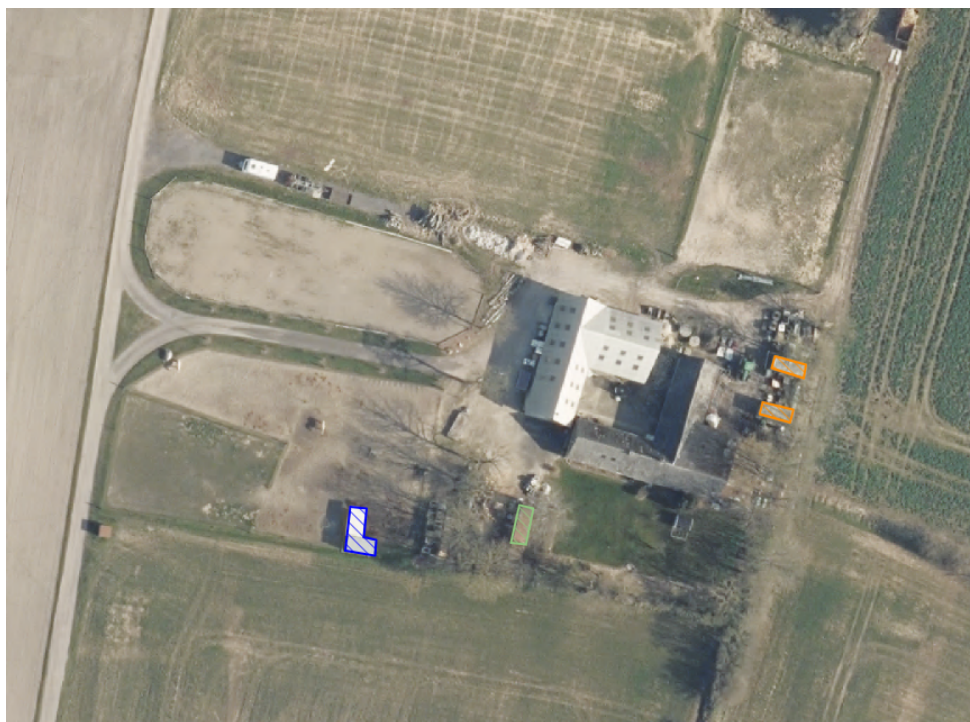
Containere

Lovliggørelsen omhandler 2 stk 20-fods containere (6 m x 2,5 m x 2,6 m) og 1 stk 40-fods container (12 m x 2,5 m x 2,6 m). Containerne står alle inde på grunden skjult bag træer.

Du har oplyst at de pågældende containere skal bruges til opbevaring af genbrugte byggematerialer til opførsel af et nyt stuehus og at der er behov for containerne i en periode på 6 år frem.

Læskur

Læskuret står på grunden, helt op mod sydligt skel. Det består af to læskure, sat op mod hinanden i en L-form. Det ene skur er 4,35 m x 2,5 m x 2,5 m (11 m²) og det andet er 5,35 m x 2,5 m x 2,5 m (13 m²).



Oversigt over ejendommen.

Orange: 20-fods container, grøn: 40-fods container, blå: læskur

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 6,2 ha². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom, 111 m², opført år 1845
- Bygning 2 – Anden bygning til landbrug mv., mv 296 m², opført år 1845

- Bygning 3 – Tiloversbleven landbrugsbygning, 108 m², opført år 1845
- Bygning 4 – Tiloversbleven landbrugsbygning, 42 m², opført år 1845
- Bygning 5 – Tiloversbleven landbrugsbygning, 71 m², opført år 1845
- Bygning 6 – Drivhus, 10 m², opførelsesår ukendt
- Bygning 7 – Læskur, 11 m², opført år 2015. *Det er bl.a. denne bygning der søges lovliggjort. Der er efterfølgende opsat yderligere 13 m² skur, som også søges lovliggjort. De to skure har et areal sammenlagt på i alt 24 m².*

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.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "1 Teestrup issølandskab med morænebakker – M1". For dette område gælder særligt at landskabskarakteren i dette delområde skal vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Faxe Kommunes vurdering

Containere

Man kan i nogle tilfælde opføre småbygninger under 50 m² uden landzonetilladelse, men containere sidestilles ikke med småbygninger og vil derfor altid kræve en landzonetilladelse, med mindre det har midlertidig karakter (det vil sige under 6 uger).

Containerne står inde på egen grund, omkranset af træer, og spærrer ikke for udsigten i landskabet. Udsigten er åben og skal bevares og placeringen har ikke betydning for muligheden for dyrke jorden.

Faxe Kommune meddeler normalt ikke tilladelse til opsætning af containere, da de ikke kan sidestilles med andre småbygninger. I dette tilfælde, er der tale om en midlertidig løsning, indtil det er muligt for ejer at bygge et nyt stuehus og maksimalt i 6 år.

Der fastsættes en tidsfrist på 6 år for, hvornår containerne igen skal være fjernet fra ejendommen.

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.

Læskur

Fordi læskuret ikke ligger i umiddelbar tilknytning til hovedhuset, og samtidig er adskilt herfra af beplantning skal den have en landzonetilladelse.

Læskuret spærrer ikke for udsigten i landskabet, som i området er åbent og skal bevares.

Skuret er af nødvendighed for dyreholdet.

Læskuret er af en sådan størrelse, og er placeret sådan på matriklen, at det ikke har betydning for muligheden for at dyrke jorden. Der opstilles dog et vilkår om, at læskuret flyttes eller fjernes, når der ikke længere er dyrehold på ejendommen, da den konkrete placering kun kan tillades af hensyn til dyreholdet.

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 hverken containere eller læskur tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Naboorientering

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

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

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard
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.