FAXE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø

Kopi – Original sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 14. februar 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29973-22

Lovliggørende landzonetilladelse til brændeoverdække

Ejendommen: **Matr.nr. 27b Øde Førslev, Førslev By**
Beliggende: **Ringstedvej 133, 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.

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 Kommune har den 28. november 2022 modtaget din ansøgning om at lovliggørelse af brændeoverdække.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzone*tilladelse* til at lovliggørelse af brændeoverdække.

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 14. februar 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. marts 2023. 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. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser

Yderligere gøres der opmærksom på, at der på ejendommen fremadrettet ikke kan forventes landzonetilladelse til yderligere udhusareal som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af et landbrug, da der i forvejen findes meget udhusareal på ejendommen.

Redegørelse for sagen

Du har d. 28. november 2022 ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til det brændeoverdække som er tilbygget bygning 3 (jf. figur 1). Brændeoverdækket er konstrueret i træ med ståltag og er ca. 27 m² stort med en højde på ca. 2,2 m. Ifølge luftfotos har brændeoverdækket været opført siden senest 1993 (jf. figur 2).

Figur 1 - Luftfoto 2022 med brændeoverdækket markeret med grøn rektangel.

Figur 2 - Luftfoto 1993

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 116 m² med et samlet boligareal på 179 m².
- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning på 128 m².
- Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning på 70 m².
- Bygning 4: Maskinhus, garage mv. på 226 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.

- Område hvor skovrejsning er uønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – Delområde M1 - I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde 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
Faxe Kommune vurderer at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til brændeoverdækket, da ejendommens samlede bygningsmasse fremstår som en samlet enhed og synes at være proportionelt med en ejendom af denne størrelse. Dertil har brændeoverdækket ligget der i mindst 30 år uden klager.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere udhusareal på ejendommen. Dette begrundes med, at ejendommens hovedhus' opvarmningskilde i 2022 er overgået til elektricitet, hvorved udhusareal til brændeopbevaring kan overgå til andet udhusformål.

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 naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

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 Østsjælland**
- **Byggeinformation**

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. 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.