



Kopi
Original 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: 56203019
Mail: lvons@faxekommune.dk

Dato 16-03-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6194-21

Landzonetilladelse til jagthytte

Ejendommen: Matr.nr. 14m, Skuderløse By, Teestrup

Du har søgt om landzonetilladelse til en jagthytte, der er opført.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til jagthyttten som ansøgt.

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 12. marts 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. april 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. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Med mindre der modtages indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen blive overdraget til bygningsmyndigheden.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er registreret som en ubebygget grund beliggende i landzone og er registreret med et matrikulært areal på 6,5610 ha.

Jagthyttten, der er på 17 m², er opført uden tilladelse mellem 1999 og 2002. Hytten er opført med sortmalede træfacader og taget, der er udført som saddeltag med 15° hældning, er beklædt med sort tagpap. Taghøjden er ca. 2,8 meter over terræn.

Ejendommen er jf. Faxe Kommuneplan 2013 beliggende i et kulturarvsareal omhandlende Porsmosen og i et kulturmiljø omhandlende Stoksbjerg området m.m.

Herudover er ejendommen beliggende i et særlig bevaringsværdigt landskab og i et vådområde med lavbundsarealer:



Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her kan noget særligt. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

Vådområde: hvor området skal friholdes for nye anlæg, som på sigt kan forhindre, at arealet bliver genoprettes som vådområde.

Lavbundsareal: lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.

Hele matriklen, undtaget dog hytten og ca. 5 meter rundt om denne, er berørt af beskyttede naturtyper som eng og mose og herudover en sø- og å-beskyttelseslinje, som vist på luftfotoet nedenfor.

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de omtalte naturtyper.



Matriklens beliggenhed i landskabet fremgår af luftfotoet nedenfor.



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 1 omhandlende Teestrup issølandskab med morænebakker. Området er karakteristisk ved sit jævnt stigende og faldende terræn, øst-vestgående morænebakker, adskillige åer samt intensivt landbrug og flere landsbyer.

Faxe Kommunes vurdering

Praksis for at tillade byggeri på ubebyggede ejendomme i landzonen er restriktiv og det tillades normalt ikke. Især ikke på en ejendom som denne med væsentlige natur-, kultur- og landskabelige beskyttelsesinteresser.

Den konkrete hytte på denne ejendom er dog opdaget allerede i 1999, hvor amtet besigtigede en dengang nygravet sø på ejendommen. Der blev ikke sidenhen fulgt op på hyttens tilstedeværelse. Ejer må derfor have en vis berettiget forventning om, at hytten er lovlig.

Faxe Kommune har vurderet, at bjælkehytten, der har været på matriklen i ca. 20 år, med sin størrelse, facade- og tagmaterialer og beliggenhed i landskabet, hvor den er omkranset af buskads og træer, falder ind i området på en naturlig måde.

Faxe Kommune har vurderet, at hyttens eksistens ikke påvirker 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 en lovliggørelse af hytten med sin beliggenhed, ikke tilsidesætter de formål som kommunen skal varetage.

Faxe Kommune gør dog samtidig opmærksom på, at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere bebyggelse på ejendommen i form af hverken tilbygninger eller nye småbygninger. Der kan heller ikke forventes tilladelse til at erstatte den nuværende bygning med en ny.

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



Tilsvarende brev er sendt til medejer af ejendommen.

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Specialkonsulent

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.

