



*Kopi – Original er sendt til ejer/ansøger*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 10. oktober 2023

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-10785-23

## Landzonetilladelse til udhus - Skuderløsevej 16A

**Ejendommen:** Matr.nr. 12e, Bråby By, Bråby  
**Beliggende:** Skuderløsevej 16A, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 11. juni 2023 modtaget din ansøgning om at nedrive eksisterende skur og bygge et nyt.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at nedrive eksisterende skur og bygge et nyt.

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 10. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. november 2023. 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:

*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.*

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](http://www.faxekommune.dk)

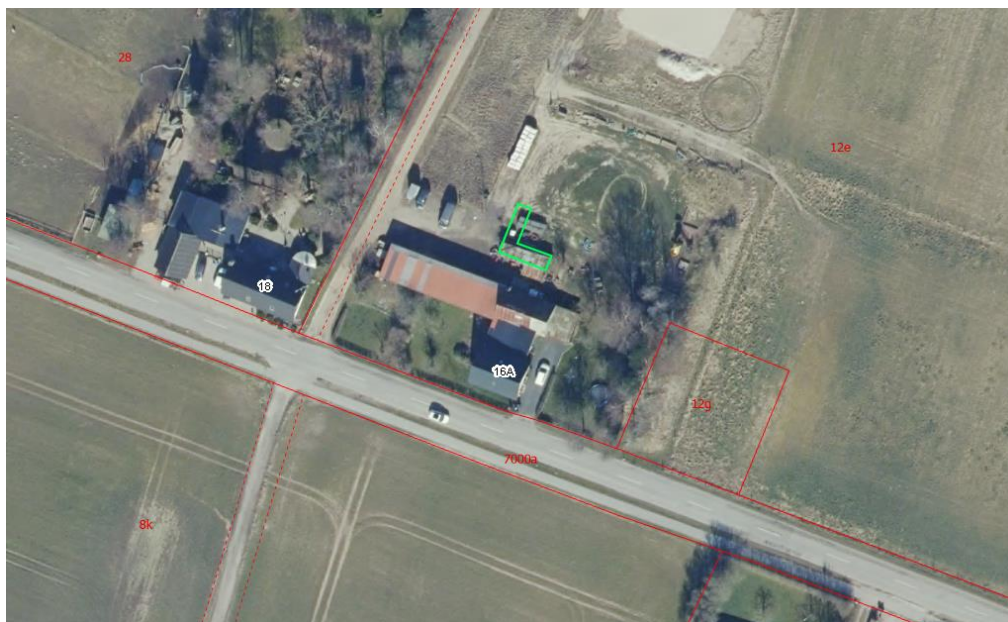
## Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 11. juni 2023 din ansøgning om at nedrive et faldefærdigt skur og genopføre et lidt større skur (jf. figur 1).

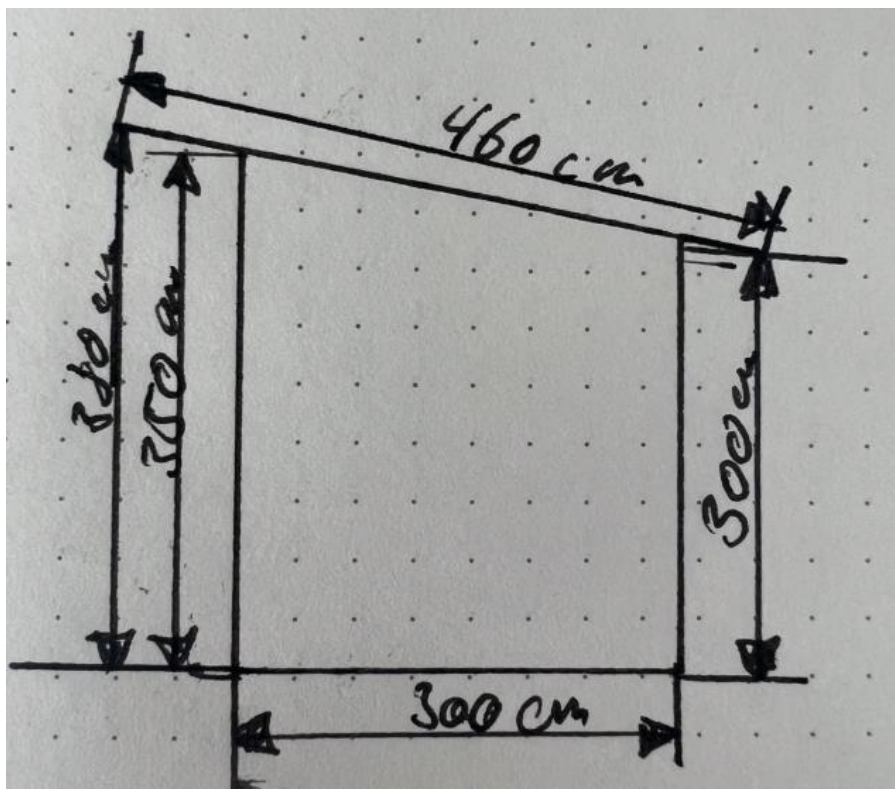
Det skal anvendes til opbevaring af haveredskaber.

Du har beskrevet, at det vil blive konstrueret ved, at stolper beklædes med træplader og med et ståltag.

Skuret laves L-formet, hvor hver side er omtrent 10 meter lang og 3 meter bred, på i alt omtrent 60 m<sup>2</sup>. Skuret vil være cirka 3,8 meter højt (jf. figur 1 og 2).



Figur 1 - Den omtrentlige placering markeret med grøn



Figur 2 - Ansøgers tegning af højde og bredde

## **Ejendommen**

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,4 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 124 m<sup>2</sup> med et samlet boligareal på 160 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Værksted på 63 m<sup>2</sup>
- Bygning 3: Anden bygning til landbrug på 150 m<sup>2</sup>
- Bygning 4: Udhus på 21 m<sup>2</sup>
- Bygning 5: Carport på 29 m<sup>2</sup>
- Bygning 6: Udhus på 10 m<sup>2</sup> (Hønsehus)

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen. Skuderløse ligger højt i forhold til det omgivende landskab, og det er væsentligt at sikre, at byen også i fremtiden fremstår som en samlet bebyggelse med tydelig afgrænsning til landskabet. Ved evt. nye udlæg af områder til boligbebyggelse bør bebyggelsen bør holdes samlet.

## **Faxe Kommunes vurdering**

Da skuret samlet bliver over 50 m<sup>2</sup> kræver det en forudgående landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til denne lille udvidelse af ejendommens udhusareal, da mængden af udhusareal ikke kommer til at overstige hvad man kan forvente at have på en ejendom af denne størrelse.

Dertil vurderes der ikke at være landskabelige hensyn som taler afgørende imod den mindre udvidelse af udhusarealet.

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 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.

**En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
Landzonemedarbejder

## **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](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. 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 videregiver 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.