



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

Dato: 16. oktober 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29637-23

Lovliggørende landzonetilladelse til læskur/løsdriftstald

Ejendommen: Matr.nr. 1g, Åstrup By, Kongsted
Beliggende: Sneden 32, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 16. oktober 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af rundbuehal som læskur/løsdriftstald.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af rundbuehal som læskur/løsdriftstald.

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 16. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. 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:

- Læskuret/løsdriftstalden fjernes senest 6 måneder efter den ikke længere har en dyrevelfærdsmæssig funktion for ejendommens dyr.

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

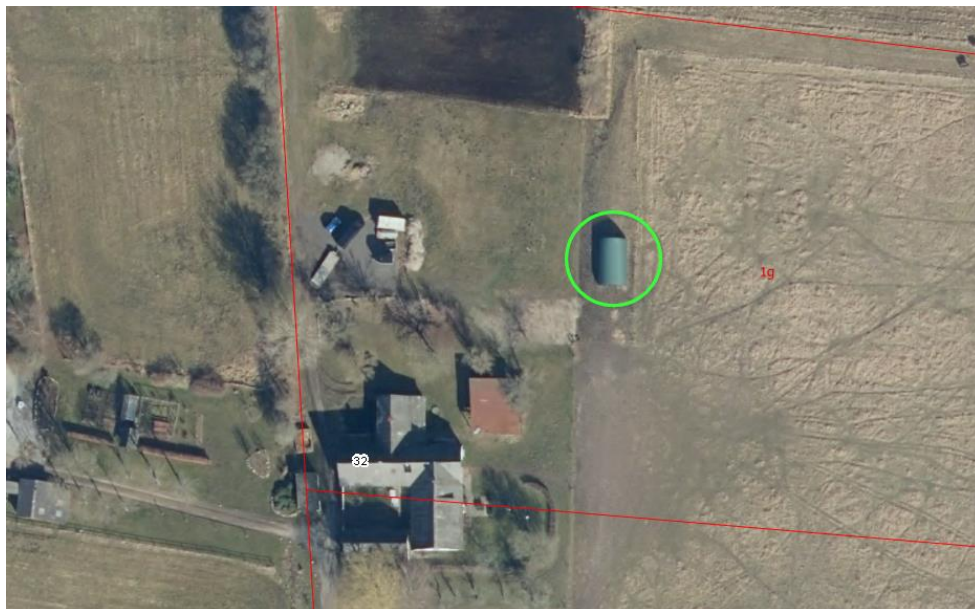
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 16. september 2023 ansøgning om lovliggørelse af rundbuehal som løsdribsstald/læskur til ejendommens heste (jf. figur 1).

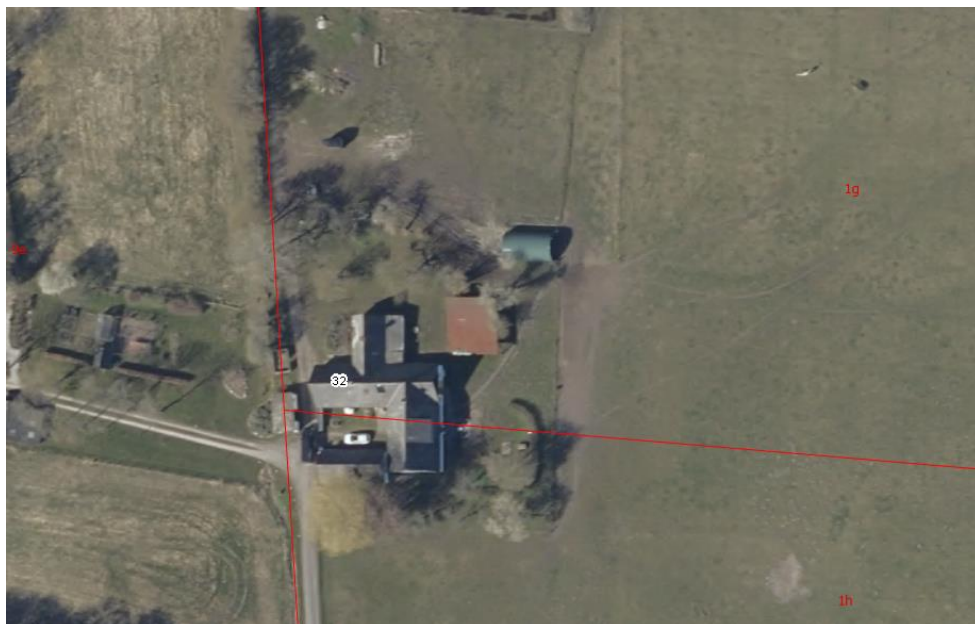
Rundbuehallen har stået på ejendommen siden 2007, og blev lovliggjort ved byggetilladelse i 2016, dog med en anden placering (jf. figur 2).

Da bygningen er flyttet længere ud på marken, kræver den en lovliggørende landzonetilladelse.

Rundbuehallen er cirka 5 x 9 meter og 3,15 m i højden.



Figur 1 - Læskuret markeret med grøn cirkel



Figur 2 – Forhenværende placering af rundbuehallen

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,7 ha.

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.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- Område hvor skovrejsning er ønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at der fra flere steder kan opnås gode udsigter, særligt mod øst, hvor terrænet er faldende. Samtidig rummer området mange små søer i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder. Fortsat landbrugsmæssig anvendelse af jorden er således væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierede terræn og udsigtsmulighederne.

Der ligger mange spredte gårde og landejendomme i delområdet, men kun få egentlige landsbyer, hvilket medvirker til at gøre landskabsoplevelsen ensartet. Ny spredt bebyggelse bør undgås i området og der bør samtidig arbejdes for, at eventuelle overflødige bygninger fjernes.

Faxe Kommunes vurdering

Opførelse af bygninger, herunder læskure, der ikke er driftmæssige nødvendige kræver landzonetilladelse. Efter praksis kan der - efter en konkret vurdering - meddeles tilladelse til opførelse af fritliggende læskure, såfremt der er en særlig dyrevelfærdsmæssig begrundelse.

Det fremgår bl.a. af § 19 i lov om hestehold, at den ansvarlige for et hestehold skal sikre, at heste, som går ude i vinterperioden og i perioder med vinterlignende vejr, kun er ude i mere end 12 timer i døgnet, hvis de har udviklet et kraftigt og tæt hårlag og er ved godt huld og har adgang til læskur eller bygning, hvor alle dyr samtidig kan hvile på et tørt, strøet leje.

Faxe Kommune vurderer, at rundbuehallen kan lovliggøres med nuværende placering, da den er placeret indenfor hestens fold og i visuel tilknytning til ejendommens bygningsmasse. Rundbuehallen er placeret cirka 30 m fra bygningerne, men fremstår som i tilknytning til den relativt store bygningsmasse. Dertil vurderes der ikke at være landskabelige forhold som taler imod en tilladelse til rundbuehallen.

At den del af ejendommen er lavbundsareal og potentielt vådt naturområde vurderes ikke at tale afgørende imod lovliggørelse af rundbuehallen med den nuværende placering. Konstruktionen kan relativt let fjernes igen, skulle området inddrages til lavbundsprojekt.

Der er stillet vilkår om, at den skal fjernes igen når den ikke længere har funktion af løsdriftsstald/læskur. Dette er for at reducere spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Ønskes der, at den senere skal have anden placering eller formål end løsdriftsstald/læskur, skal der søges landzonetilladelse om dette ved Faxe Kommune.

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 naboorientering 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.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- 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. 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 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.