



## Kopi

Originalen er sendt til ansøger

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: 56 20 37 53  
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 14-11-2019  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29501-19

## Lovliggørende landzonetilladelse til løsdriftstald, maskinhus, drivhus samt værksted

**Ejendommen:** Matr.nr. 41 Skuderløse By, Teestrup  
**Beliggende:** Stoksbjergvej 28, 4690 Haslev

Du har den 20. juni 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til flere bygninger på din ejendom.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til:

- Bygning 6 – Løsdriftstald på 51 m<sup>2</sup>
- Bygning 7 – Udhus og brændeskur på 72 m<sup>2</sup>
- Bygning 8 – Drivhus på 7 m<sup>2</sup>
- Bygning 9 – Værksted/udhus på 112 m<sup>2</sup>

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. november 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. december 2019. 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.*

*Byggetilladelsen er ansøgt. Når klagefristen på denne landzonetilladelse er gået, vil byggesagen automatisk blive behandlet, hvis der ikke er indkommet klager.*

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 5,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:



- Bygning 1 – Stuehus på 263 m<sup>2</sup>
- Bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning (tidligere stald) på 152 m<sup>2</sup>
- Bygning 3 – Garage på 66 m<sup>2</sup>
- Bygning 4 – Tiloversbleven landbrugsbygning (tidligere maskinhus) på 45 m<sup>2</sup>
- Bygning 5 – Tiloversbleven landbrugsbygning (tidligere stald og lade) på 203 m<sup>2</sup>
- Bygning 6 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 51 m<sup>2</sup>, som er opført uden tilladelse.
- Bygning 7 – Udhus på 72 m<sup>2</sup>, som er opført uden tilladelse.
- Bygning 8 – Drivhus på 7 m<sup>2</sup>, som er opført uden tilladelse.
- Bygning 9 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 112 m<sup>2</sup>, som er opført uden tilladelse.
- Bygning 10 – Udhus på 9 m<sup>2</sup>

Ved opdatering af BBR-oplysningerne for ejendommen blev du klar over, at bygning 6, 7, 8 og 9 var opført uden tilladelse. Bygningerne er opført før du overtog ejendommen i 2016. Du har i ansøgningsmaterialet redegjort for bygningernes tidligere og nuværende anvendelser.

Bygning 6: Bygningen er opført i ca. 1990 som løsdriftsstald for kvæg. Den er 11,8 meter lang og 4,3 meter bred og har således et areal på 51 m<sup>2</sup>.

Bygning 7: Bygningen består af to dele. Den ene del (7A) er et tidligere maskinhus på 44,5 m<sup>2</sup> med en højde på 4,8 meter, mens den anden del (7B) er et brændeskur med fladt tag på 27,5 m<sup>2</sup>. Hele bygningen er opført omkring år 1990 og brændeskuret er bygget sammen med bygning 4. Bygningen anvendes i dag som udhus.

Bygning 8: Bygningen er et mindre drivhus fra ca. år 2000 som er bygget på gavlen af bygning 7. Bygningen fungerer fortsat som drivhus.

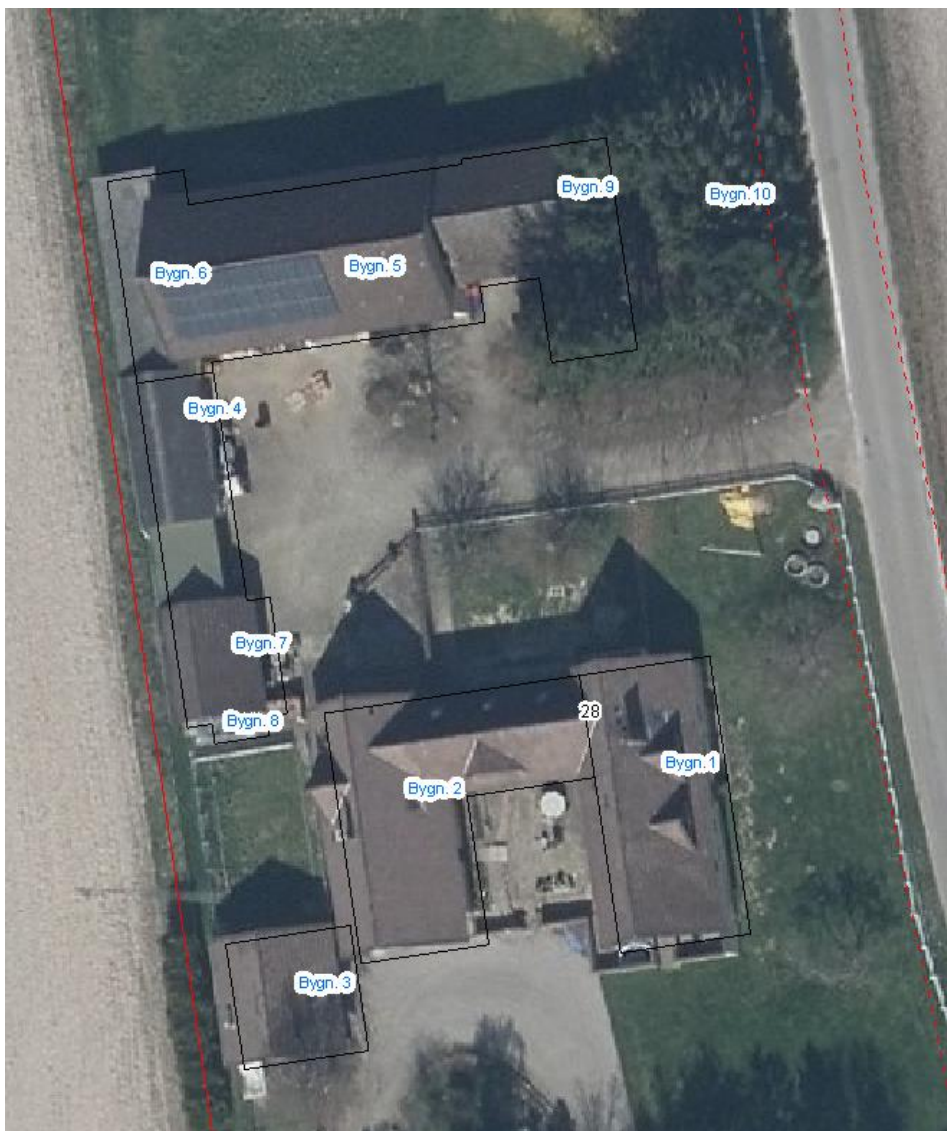
Bygning 9: Bygningen er opført i ca. år 1995 som værksted, maskin- og foderhus. I dag benyttes den som værksted og udhus. Bygningen består ligeledes af to dele. Den ene del (8A) på 82 m<sup>2</sup> har saddeltag med en højde til kip på 5,7 m. Den anden del (8B) på 30 m<sup>2</sup> er bygget på som en vinkel med ensidig taghældning på bygning 8A's sydside.

Ejendommens bygninger kan ses på kort 1 på næste side.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I øvrigt er ejendommen delvist dækket af en udpegning som særligt bevaringsværdigt landskab, men selve bygningsmassen på ejendommen ligger uden for denne udpegning.

Ved opslag i det centrale husdyrregister kan det ses, at der frem til 2001 har været en erhvervsmæssig kødkvægsbesætning på ejendommen. Dette understøttes af gamle miljøsager fra Faxe Kommunes byggesagsarkiv.





Kort 1 – Kortet viser ejendommen Stoksbjergvej 28 og bygningerne på den. Det er bygningerne 6-9, som lovliggøres med denne tilladelse.

### Faxe Kommunes vurdering

Ingen af de bygninger, der ønskes lovliggjort benyttes til erhvervmæssigt landbrugsdrift i dag. Praksis for at tillade udhuse, lader og lignende, som ikke er nødvendige for landbrugsdriften er restriktiv i landzonen. Efter praksis tillades der ikke et udhusareal pr. ejendom, som væsentligt overstiger 100 m<sup>2</sup> med mindre særlige forhold taler for det.

I denne konkrete sag, kan det ikke afvises, at de ansøgte bygninger 6, 7 og 9 har været helt eller delvist nødvendige for landbrugsdriften på ejendommen på opførelsestidspunktet. Samtidig kan det ses, at der blev drevet et erhvervmæssigt dyrehold på ejendommen på opførelsestidspunktet. Hvis bygningerne var nødvendige for et landbrugserhverv på ejendommen på opførelsestidspunktet, kunne de jf. planloven opføres uden landzonetilladelse.

Da bygningerne muligvis kunne opføres uden tilladelse på opførelsestidspunktet, da der ikke er væsentlige landskabelige interesser som taler imod byggeriet og da bygningerne har været på ejendommen upåklaget i ca. 30 år, vurderer Faxe Kommune på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal



varetage.

Drivhuset på 7 m<sup>2</sup> er bygget sammen med bygning 7 og har ikke været erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens landbrugsdrift. På grund af bygningens ringe størrelse, dens tætte tilknytning til ejendommens øvrige bygninger og dens begrænsede landskabelige effekt, tilsidesætter drivhuset heller ikke 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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Da der er væsentligt mere udhusbyggeri på ejendommen, end, hvad der normalt tillades efter praksis i landzone, kan der ikke forventes tilladelse til yderligere udhusbyggeri, som kræver landzonetilladelse.

Faxe Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort  
Landzonesagsbehandler

**En kopi af denne tilladelse er sendt til eventuelle øvrige ejere af ejendommen.**



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>1</sup> 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.

