



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: 56203754
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato: 18-03-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-14-19

Landzonetilladelse til opførelse af 40 m² tilbygning til hestehold i tilknytning til eksisterende staldbygning

Ejendommen: Matr.nr. 2b og 2e Hesselbjerg By, Øde Førslev
Beliggende: Terslevvej 5, Hesselbjerg, 4690 Haslev

Du har den 29. januar 2019 søgt om landzonetilladelse til opførelse af privat 40 m² (5 x 8 meter) tilbygning til hestehold i tilknytning til eksisterende staldbygning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ovennævnte 40 m² tilbygning til hestehold.

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 18. marts 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. april 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.
- Tilslutningstilladelse ved afløbet fra ansøgte WC til eksisterende renseløsning. Dette skal søges separat hos kommunens spildevandsafdeling på spildevand@faxekommune.dk. Skulle der være andre afløb i tilbygningen, bedes ejer kontakte spildevandsafdelingen og informere om dette.

Det videre sagsforløb er overdraget til byggesagsbehandlerne, og vil blive behandlet i forlængelse af denne tilladelse. Tilslutningstilladelse søges separat hos spildevandsafdelingen som anført ovenfor.



Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom bestående af to samnoterede matrikler med et samlet matrikulært areal på 4,36 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus på 119 m²
- Bygning 2: Kombineret gildesal, garage og værksted på 238 m²
- Bygning 3: Igangværende opførelse af udhusbyggeri på 65 m² med en 27 m² overdækning i direkte tilknytning

Alle bygninger er beliggende på matrikel 2b.

Ansøgte 40 m² tilbygning til hestehold opføres i tilknytning til den eksisterende staldbygning (bygning 2), se Kort 1.



Signaturforklaring

- Eksisterende bygninger
- ▨ Tilbygning
- Matrikelgrænser

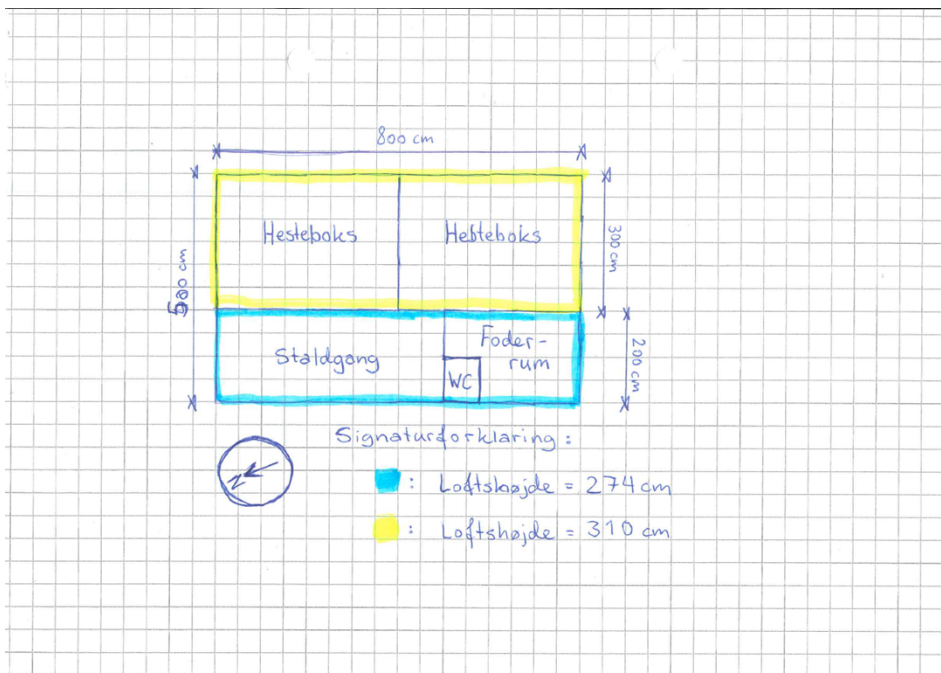


Udarbejdet af landzonemedarbejder Morten Leisgaard Storgaard
E-mail: mleis@faxekommune.dk
Tlf.: 5620 3754
Baggrundskort Ortofoto Forår og kms: Jordstykke © Kortforsyningen

Kort 1: Oversigtskort der viser ejendommen med eksisterende bebyggelse samt ansøgte tilbygnings omtrentlige placering

Tilbygningen indrettes med staldgang, foderrum og to hestebokse, der hver er 12 m² (4x3 meter). Loftshøjden i tilbygningen bliver 3,10 meter over hesteboksene og 2,74 meter over staldgang og foderrum. Tilbygningen indrettes herudover med WC i foderrummet, se Tegning 1. Dette er forudsat, at der opnås tilslutningstilladelse ved spildevandsmyndigheden.





Tegning 1: Plantegning over tilbygningens indretning med hestebokse, staldgang, foderrum og WC. Størrelsesforholdet mellem foderrum, WC og staldgang afhænger af, om ejer opnår tilslutningstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Størrelsesforholdet er derfor omtrentligt for disse tre rum

Tilbygningens facadebeklædning udføres i træ (se Foto 1) og tagbeklædningen i ståltrapezplader.



Foto 1: Facadebeklædning på bygning 3. Beklædningen på ansøgte tilbygning vil være tilsvarende.

Kommunen har ved gennemgang af ejendommen kunne konstatere et uregistreret udhusbyggeri. Der er tale om den sydligste eksisterende



bygning på ejendommen, se Kort 1. Ejer oplyser, at udhusets primære anvendelse er til opbevaring af haveredskaber. Ud fra luffoto kan det ses, at bygningen er opført i 2011-2012. Udhuset kræver ikke en landzonetilladelse, men derimod en byggetilladelse. De nødvendige oplysninger videregives til byggemyndigheden.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Ejendommen er beliggende i et område udpeget som Særligt Værdifuldt Landbrugsområde (SVL) i Kommuneplan 2013.

Landskabskarakteren

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens landskabskarakterområde 1 – Tæstrup Issølandskab med Morænebakker, i den nordøstlige del af delområde M1. Landskabet er generelt karakteriseret ved jævnt stigende og faldende terræn, markeret ved øst-vest orienterede morænebakker og issølavninger med åforløb i lavningerne. Ejendommen er beliggende på en af de aflange morænerygge. Delområdet landskab er i sin helhed fortrinsvist udnyttet til landbrugsdrift, hvilket også præger landskabet omkring ejendommen i lokal skala. Karakteranalysens kommentarer vedr. bebyggelsesstrukturer i landskabet påpeger, at landskabet, bl.a. grundet sin flade karakter, er særlig følsomt overfor spredt bebyggelse.

Lovgrundlag

Efter gældende praksis¹ kan der normalt meddeles tilladelse til en mindre staldbygning til et husdyrhold, selvom stalden ikke er nødvendig for landbrugsdriften². Det forudsættes dog bl.a., at ejendommens bebyggelse holdes samlet og at staldbygningen ikke tilsidesætter afgørende landskabelige og naturmæssige hensyn.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles tilladelse til opførelsen stalden, såfremt de fastsatte vilkår i tilladelsen efterleves.

Dette skyldes at:

- Tilbygningens placering og udformning vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteren. Tilbygningen kan dermed indpasses på ejendommen uden væsentlige gener i forhold til det omkringliggende landskab.
- Tilbygningen vurderes at høre under den lempelige praksis for opførelse af mindre staldbygninger til husdyrhold på landbrugsejendomme, fordi:
 - Eksisterende udhusbyggeri på ejendommen er efter de gældende retningslinjer for indretningen af bygninger til hestehold³ vurderet uegnet til indretning af stald/hestehold, primært pga. en for lille loftshøjde.

¹ Se f.eks. NMK-31-01431 af 14. okt. 2015 – *Afgørelse i sag om hestestald på en landbrugsejendom i Nyborg Kommune*

² Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3

³ Bekendtgørelse af lov om hold af heste



Tilladelsen dækker over anvendelse af ansøgte staldtilbygning til private formål, og kan derfor ikke anvendes i erhvervsmæssigt øjemed til formål så som rideskoler o.l.

Det er herudover Faxe Kommunes samlede vurdering, at ejer ikke vil kunne forvente landzonetilladelse til yderligere udhusbyggeri på ejendommen.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da byggeriet vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Der er bl.a. lagt vægt på, at udhuset ikke er synligt fra naboejendommene mod syd og afstanden til nordlige naboer er forholdsvist stor.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1⁴. 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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

⁴ 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.

