



Kopi – Original sendt til ansøger

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

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 17. november 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-226-25

Landzonetilladelse til opførelse af læskur på 32 m².

Ejendommen: Matr.nr. 17a, Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Broksøvej 75, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 29. juli 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af læskur.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til opførelse af læskur på 32 m².

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 17. november 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. december 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Læskur

- Læskuret skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt. Læskuret må ikke tages i brug til andet end læskur uden forudgående landzonetilladelse fra Faxe Kommune

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

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.

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har 29. juli 2025 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af læskur på ejendommen Broksøvej 75, 4690 Haslev.

Læskuret bliver 8 meter langt, 4 meter bredt og 2,5 meter højt med et samlet areal på 32 m². Facaderne vil bestå af træ og taget vil bestå af ståltrapezplader. Læskuret skal bruges til ejendommen på nuværende tidspunkt 3 får.

Læskuret opstilles ca. 45 meter fra hvor den eksisterende bygningsmasse er centreret og ca. 25 meter fra nærmeste bygning, på et foldareal syd for det eksisterende haveareal. En ca. placering ses af figur 1.



Figur 1: Ca. placering af læskuret

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 9,65 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom – 200 m²
- Bygning 7: Tiloversbleven landbrugsbygning – 480 m²
- Bygning 8: Fritliggende enfamiliehus – 560 m², herunder 378 m² indbygget udhus
- Bygning 9: Fritliggende overdækning – 33 m²

- Bygning 10: Ukendt bygning – 99 m²
- Bygning 11: Drivhus – 10 m²

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.
- Område hvor skovrejsning er ønsket

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.

Bebyggelsesstruktur. 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

Læskure kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. De skal som udgangspunkt placeres i visuel tilknytning til ejendommens bebyggelse.

Læskure hører til i landzonen og Faxe Kommune vurderer ikke, at læskuret på ca. 32 m² med den ansøgte placering vil skæmme det omkringliggende landskab. Da læskuret ikke vurderes at påvirke mulighederne for lange udsigter. Læskuret vurderes ikke at være i strid med udpegning som værdifuldt landbrugsområde da dyrehold normalt hører hjemme i landzonen.

Der er sat vilkår om, at udhuset fjernes eller flyttes helt hen til bygningsmassen, når det ikke længere har en dyrevelfærdsmæssig funktion. Der skal søges om landzonetilladelse hvis det ønskes at ændre anvendelsen af læskuret til andet end læskur.

Da ansøgningen ikke vedrører skovrejsning vurderes udpegningen som skovrejsning uønsket at være af underordnet betydning.

I forbindelse med sagsbehandlingen blev Faxe Kommune opmærksomme på et hønsehus, som er placeret i haven ca. 40 meter fra hvor den eksisterende bygningsmasse er centreret. Da hønsehold er foreneligt med landzone og da hønsehuset har en begrænset størrelse, og er placeret inden

for et eksisterende afgrænset haveareal vurderes hønsehuset ikke at kræve landzonetilladelse. Det kræver dog stadig byggetilladelse.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste bilag IV registreringer er springfrø og stor vandsalamander ca. 600 meter vest for ejendommen. Registreringen vurderes ikke at blive påvirket af opførelsen.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 163 "Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose" er beliggende ca. 600 m fra ejendommen.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper, højmose og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-områdets østlige del, er Østdanmarks største højmose. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemose og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske region.

Af interessante udpegningsarter bør lys skivevandkalv, stor kærguldsmed og mygblomst specielt fremhæves. Alle arterne er knyttet til mosaikkerne af våde naturtyper i Holmegårds Mose. Endvidere gør engsnarre og isfugl dette område til noget helt særligt.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

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.

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
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.