



*Kopi – Original er sendt til ansøger/ejer*

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: 23. januar 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-10-24

## Landzonetilladelse til læskur på cirka 90 m<sup>2</sup>

**Ejendommen:** Matr.nr. 3b, Hesselbjerg By, Øde Førslev  
**Beliggende:** Terslevvej 4, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 16. januar 2024 modtaget din ansøgning om opførelse af læskur på cirka 90 m<sup>2</sup>.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til læskuret som ansøgt.

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 23. januar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20. februar 2024. 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:

Læskur

- Læskuret skal fjernes fra ejendommen senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt. Alternativt skal der søges om ny landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygningen ved Faxe Kommunes landzoneafdeling.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).  
Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

## Redegørelse for sagen

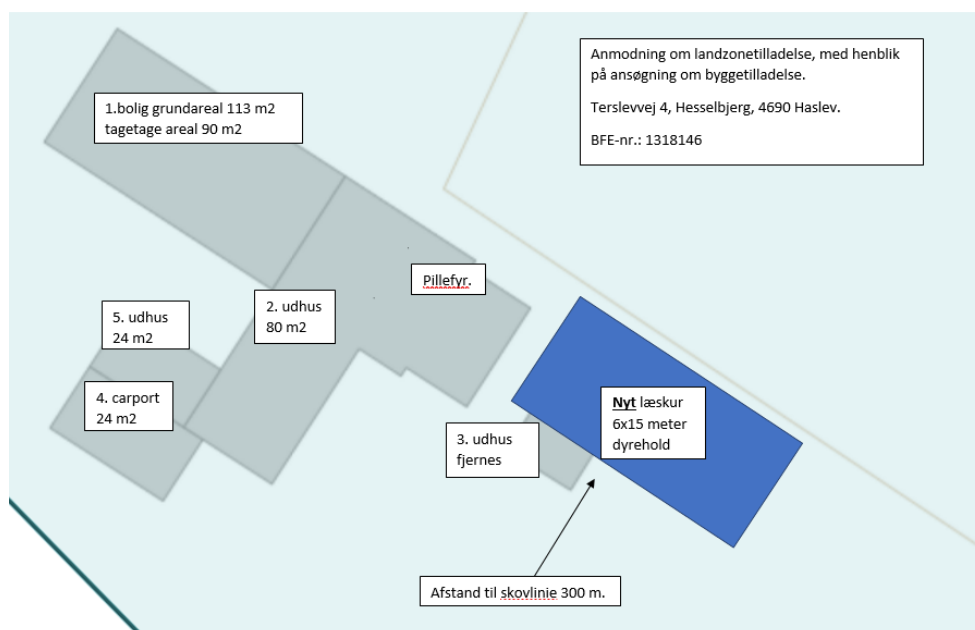
Du har ansøgt om at nedrive bygning 3 (18 m<sup>2</sup> udhus), for efterfølgende at opføre op til 90 m<sup>2</sup> læskur.

Læskuret skal huse 2 ponyer og 4-5 får. Fårene er til bekæmpelse af bjørneklo, og de skal gå i løsdrift med fri adgang til vand og foder.

Dertil skal der opbevares hø og halm i læskuret, da det ikke kan være i bygning 2, da der her står et pillefyr.

Læskuret vil være cirka 6 meter x 15 meter og vil være 4 meter højt.

Det opføres i træ, med tag i bølgeplader.



Figur 1 - Ansøgers situationsplan

## Ejendommen

Ejendommens matrikel 3b har et matrikulært areal på ca. 1,9 ha.

Sammen med matrikel 3g på 2,2 ha, er den samlede landbrugsejendoms areal cirka 4,1 ha.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 113 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Udhus på 80 m<sup>2</sup> (Stald)
- Bygning 3: Udhus på 18 m<sup>2</sup> (Nedrives)
- Bygning 4: Carport på 24 m<sup>2</sup>
- Bygning 5: Udhus på 36 m<sup>2</sup> (Brændeskur)

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.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven syd for. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom

bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås. Terslevs bykant fremstår velafgrænset i mødet med det åbne land, hvilket skal opretholdes. Herudover findes spredte gårde, hvortil nye landbrugsbygninger skal placeres i sammenhæng med de eksisterende bygninger og desuden indpasses i terrænet, så de ikke fremstår markante.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Læskure kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Der gives som udgangspunkt landzonetilladelse til læskure som opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, og som har en passende størrelse ift. de dyrevelfærdsmæssige interesser som skal varetages.

Dertil stilles der vilkår om, at læskuret fjernes igen, når det ikke længere er dyrevelfærdsmæssigt nødvendigt, eller dyreholdet på ejendommen ophører.

Faxe Kommune vurderer, at cirka 90 m<sup>2</sup> læskur, både til dyr og opbevaring af halm og hø, ikke overstiger hvad der kan forventes tilladelse til på en ejendom af denne størrelse.

Dertil er læskuret placeret i tilknytning til bygningsmassen, og der fjernes omtrent 18 m<sup>2</sup> udhusbygning. Det stemmer overens med de retningslinjer der er for at vedligeholde landskabskarakteren i området.

### **Skovbyggelinje**

Siden 1. januar 2014 (lov nr. 1630 af 26. december 2014) har § 17 om skovbyggelinjen og planlovens landzonebestemmelser været tilpasset hinanden. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler afgørende imod en tilladelse til læskuret hvad angår skovbyggelinjen. Dette er begrundet med den store afstand til skoven (cirka 280 meter), samt, at læskuret er af så begrænset omfang og højde, at det ikke vurderes at skæmme indsynet til skoven.

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. Dette er begrundet med den store afstand fra læskuret til de nærmeste naboer.

### **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](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 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.