



*Kopi – original er 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 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 16. december 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-144-24

## Landzonetilladelse til læskur

**Ejendommen:** Matr.nr. 10a, Eskilstrup By, Kongsted  
**Beliggende:** Saksholmvej 12, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 12. juni 2024 modtaget din ansøgning om opførelse af læskur.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til læskur 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 3. september 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. januar 2025. I 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.
- Denne landzonetilladelse tinglyses på ejendommen for ejers regning.

*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

Faxe Kommune modtog d. 12. juni 2024 din ansøgning om opførelse af et læskur ved et foldareal på ejendommen Saksholmvej 12. Skuret har til formål om vinteren og om sommeren at give beskyttelse for vejr og vind for de græssende dyr på den fold der er etableret langs søens nordlige og østlige sider. Skuret er nødvendigt, hvis et dyr skal undersøges ved det daglige tilsyn af ejer, hyrden, eller af en dyrlæge.

Skuret vil blive opført inde i granbevoksningen (jf. figur 1), hvor stammerne af granerne indgår som en del af skuret, og det vil således være skjult. Skurets areal vil være ca. 35 m<sup>2</sup> og loftshøjden godt 2,60 meter. Det placeres omtrent som vist på figur 1.

Materialerne til skuret vil fortrinsvis være genbrugsmaterialer eller overskudsmaterialer fra andre byggerier fra nedrivningsfirmaer. Væggene vil fortrinsvis blive opført i træ, træplader, eller tagplader. De bærende bjælker vil være i træ og taget vil blive i metal.



Figur 1 - Med gul firkant ses den omtrentlige placering af læskuret

Læskuret må ikke benyttes til andet end læskur, såsom udhus til opbevaring eller personophold.

## Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 22 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 182 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Stald til kvæg, får mv. på 120 m<sup>2</sup>
- Bygning 3: Stald til kvæg, får mv. på 250 m<sup>2</sup>

- Bygning 4: Maskinhus, garage mv. på 66 m<sup>2</sup>
- Bygning 6: Lade til foder, afgrøder mv. på 150 m<sup>2</sup>

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- En del af det større sammenhængende landskab ”Højlandet”, hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven Gavevænge. 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 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædt landbrugslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet er her præget af det kuperede terræn og en del skovområder og skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at landskabet opleves som varieret med mange småsøer og vandhuller i lavninger på markerne. De øvrige karaktergivende elementer som bebyggelse, småbeplantning mv. er jævnt spredt ud i delområdet. Den vestlige del er gennemskåret af motorvej og landevej.

Eventuel udbygning af Hyllede og Leestrup bør ske med fokus på landsbyernes kerne og så vidt muligt ikke langs med de gennemgående veje. Det er væsentligt, at grænsen mellem by og land er tydelig og ikke forringes ved eventuelle projekter i udkanten af landsbyerne eller i de tilstødende byområder ved Rønnede-Kongsted.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Læskure som opføres uden tilknytning til en ejendoms bygningsmasse kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Der gives som udgangspunkt landzonetilladelse til læskure som det påvises har et dyrevelfærdsmæssigt formål, og som placeres ved ejendommens foldarealer, såfremt det placeres så hensigtsmæssigt som muligt i landskabet.

Det tinglyses for ejers regning, at læskuret fjernes igen når det ikke længere har et dyrevelfærdsmæssigt formål.

I denne sag placeres læskuret uden tilknytning til ejendommens bygningsmasse.

Faxe Kommune vurderer dog, at der kan gives tilladelse til læskuret med den ansøgte placering.

Dette er begrundet med, at det placeres ved foldarealet hvor dyrene skal gå på og samtidigt afskærmes på flere side af den eksisterende beplantning.

Ligeledes har læskuret en dyrevelfærdsmæssig funktion og er nødvendigt for, at de græssende dyr kan gå i læ fra vind og vejr og kan tilses i tørvejr.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

### **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
- 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.