



*Kopi – Original er sendt til ejere*

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: 19. januar 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-12-24

## Landzonetilladelse til læskur

**Ejendommen:** Matr.nr. 3d, Gammelby By, Karise  
**Beliggende:** Gammelbyvej 2, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 17. januar 2024 modtaget din ansøgning om at læskur.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse 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 19. januar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. 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 eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

*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 ansøgte den 17. januar 2024 om landzonetilladelse til et nyt læskur, da det forhenværende er blevet blæst omkuld (jf. figur 1). Det forhenværende læskur var placeret som vist på figur 2, men du har gjort gældende at vinden er meget kraftfuld her, da det er det højeste punkt på ejendommen. Ejendommens fire heste mangler nu læskur. Det nye læskur vil være cirka 3 x 6 meter med 1 meters overhæng, og det er cirka 3 meter højt.



Figur 1 - Billede af forhenværende læskur som er blæst omkuld

Du har forespurgt, om det kan placeres i ejendommens østligste hjørne, for at komme i læ fra vinden. Dertil har du forespurgt om det må fæstnes med betonstøbninger cirka 90 cm nede i jorden, omkring stolperne. Gennem dialog er der fundet en placering (jf. figur 2) som er så meget i tilknytning til ejendommens bygningsmasse som muligt, og som kommer til at stå cirka én meter lavere i terrænet og mere i læ fra vinden.



Figur 2 - Med grøn firkant ses den nye placering. Med gul firkant ses den gamle placering, hvor det blæste omkuld. Rødt kryds over placering da luftfoto blev taget.

## Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5,1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 199 m<sup>2</sup> med samlet boligareal på 278 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Udhus på 345 m<sup>2</sup>
- Bygning 3: Bygning til kontor på 273 m<sup>2</sup>. Heraf 124 m<sup>2</sup> erhvervsareal og 149 m<sup>2</sup> indbygget udhus
- Bygning 4: Udhus på 32 m<sup>2</sup>
- Bygning 5: Udhus på 32 m<sup>2</sup>

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
- Kulturhistorisk bevaringsværdig i området omkring Karise, Alslev, Smerup og St. Spjellerup Kirker

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Beskyttede sten- og jorddiger (jf. figur 3 under). Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.



Figur 3 - Beskyttet sten- og jorddige markeret med gul

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget

overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. Bebyggelsesstruktur. Den spredte bebyggelse er nogle steder ændret væsentligt, andre steder holdes huse og byggestil intakt. Det er dog særligt bebyggelsens spredte beliggenhed, ensartede størrelse og højde, der er karaktergivende og medvirker til at landskabet opleves som et middelskalalandskab. Disse træk bør holdes for øje ved ændring og fornyelse af bygninger. Overdrevsbebyggelsen og de enkelte husmandskolonier bør søges bevaret ved at sikre, at markskellene fortsat er tydelige og at de snørklede veje omkring de firkantede parceller opretholdes og ikke udrettes.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Læskure kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Der gives som udgangspunkt tilladelse til læskure, som har et dyrevelfærdsmæssigt formål.

Det medfølger heraf, at læskuret skal fjernes igen, eller placeres i nær tilknytning til ejendommens bygningsmasse, når ikke de længere har en dyrevelfærdsmæssig funktion.

Læskuret er søgt placeres cirka 50 meter fra ejendommens bygningsmasse. Efter praksis, anses tilknytningskravet som opfyldt når mindre bygninger placeres cirka indenfor 20 meter af bygningsmassen.

I indeværende sag er det ikke muligt at placere læskuret indenfor 20 meter af bygningsmassen, samtidig med, at læskuret er tilgængeligt for ejendommens heste ude på foldene.

Den ansøgte placering er vurderet til at være den bedste placering i forhold til både at tilgodese dyrene, at læskuret kommer i læ, samt, at det placeres så tæt som mulig på ejendommens store bygningsmasse.

Faxe Kommune gør opmærksom på, at det beskyttede sten- og jorddige der løber i skellet nord for læskuret ikke må ændres eller beskadiges i forbindelse med opførelsen af læskuret, medmindre der opnås tilladelse til det. Hvis du ønsker at lave en gennemkørsel i et dige skal der søges dispensation hos kommunen. Hvis diget er beskyttet, kan kommunen, som dispensationsmyndighed, vejlede ejer/bruger om muligheden for dispensation og klageadgang.

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.

## **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.