

Dato: 12. december 2025
Sagsb.: evleg
Sagsnr.: 25-013150
Dir.tlf.: 72362804
E-mail: landzone@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse til et læskur på følgende ejendom:

Beliggenheds- Stestrupvej 108, 4360 Kirke Eskilstrup
adresse:

Matrikel: 1h Bårup By, Kirke Eskilstrup

Det er en forudsætning, at læskuret er opført i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Læskuret skal være fjernet senest 6 måneder efter, at læskuret ikke længere anvendes til dyr.

Holbæk Kommune tinglyser dette varige vilkår på ejers ejendom på ejers bekostning. Tinglysningsafgiften er for tiden 1.850 kr.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til Planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

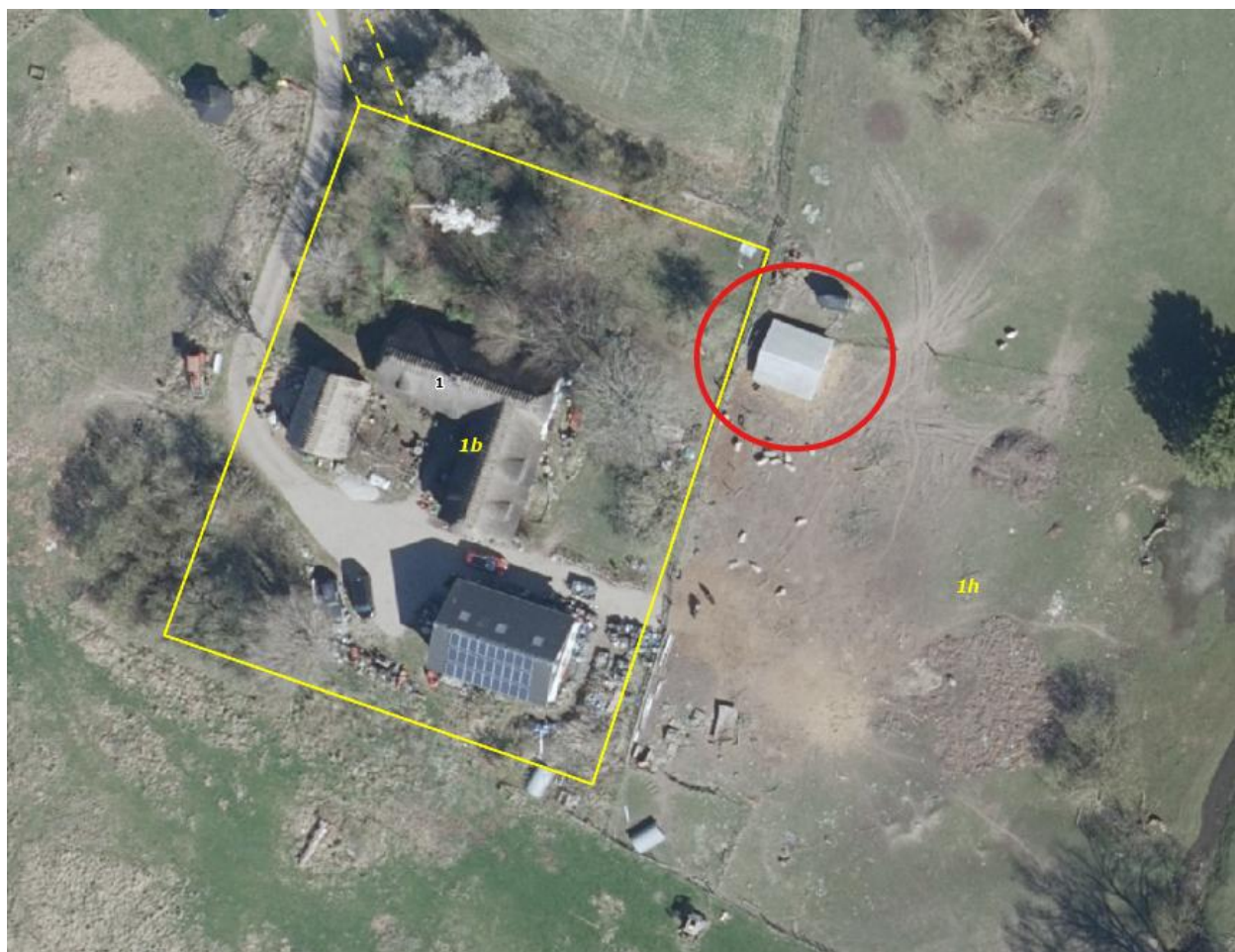
Ejendommen ligger indenfor et område, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje). Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5 skal der dog ikke meddeles dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, når det ansøgte forudsætter landzonetilladelse.

Vær opmærksom på, at det ansøgte kan kræve byggetilladelse. Undersøg med Holbæk Kommunes Byggesagsafdeling, om læskuret forudsætter en byggetilladelse. Vejledning i at søge byggetilladelse findes på kommunens hjemmeside via dette link: <https://holbaek.dk/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/byggeri/byggetilladelse>.

Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

Der er søgt om tilladelse til at få lovliggjort et læskur, der er opført på ejendommen Stestrupvej 108, 4360 Kirke Eskilstrup, men som benyttes af Bårupvej 1, 4360 Kirke Eskilstrup.



Figur 1 viser det ansøgte læskur inden for den røde cirkel. Bårupvej 1 er ejendommen til venstre for læskuret. Gule streger er matrikelskel.



Figur 2 viser det ansøgte læskur.

Læskuret anvendes til får, der går på den fold, hvor læskuret er opført.

Selve skuret måler ca. 30 m² (5,7 x 5,3 m). Taget er med udhæng, og det måler ca. 45 m². Læskuret måler 2 meter, hvor det er højest. Det er opført i træ og med plader på taget.

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen Stestrupvej 108 er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 72 ha og 6.214 m².

Ifølge BBR er der ikke registreret nogen bygninger på denne ejendom.

Læskuret skal anvendes af Bårupvej 1, hvorpå der ifølge BBR er et enfamiliehus og to udhuse.

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs-hvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2024 er følgende udpegninger:

- Drikkevandsinteresser
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Primært skovrejsningsområde
- Observationszone for gasledning
- Karakterområde 15 for Store Merløse Landbrugslandskab i Holbæk Kommunes landskabsanalyse.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2024.holbaek.dk/>.

For *Observationszone for gasledning* gælder følgende retningslinje:

5.4.2 Langs den Eksisterende gasledning (80 bar), der løber gennem kommunen, er der udlagt en observationszonen (200 meter fra ledningen). Indenfor denne zone må der ikke tillades aktiviteter der kan true forsyningssikkerheden.

Energinet skal høres i forbindelse med alle ansøgninger efter planlovens § 35, der er i berøring med observationszonen omkring transmissionsledningen.

Naboorientering

I denne sag har Holbæk Kommune skønnet, at det ansøgte læskur er af underordnet betydning for naboerne, idet der ingen naboer er indenfor betragtelig afstand, og da bygningen allerede har eksisteret i mange år på ejendommen. Naboerne er derfor ikke orienteret om ansøgningen.

Da læskuret ligger inden for Energinets Gastransmissions observationszone, har det ansøgte været sendt i høring hos Energinet.

Energinet Gastransmission har oplyst Holbæk Kommune om, at de ingen bemærkninger har til lovliggørelse af det pågældende læskur.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024.

Det følger af praksis på området, at der efter omstændighederne vil kunne gives landzone-tilladelse til læskure eller tilsvarende mindre byggeri til ophold for et dyrehold, som ikke udgør erhvervsmæssig drift af en landbrugsejendom, hvis det er påkrævet efter anden lovgivning, f.eks. dyrevelfærdsregler. Der skal dog ske en afvejning i forhold til de hensyn, der skal varetages efter landzonereglerne, herunder de landskabelige forhold.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at det er et læskur opført til de får, der går på samme fold, som læskuret er opført.

I den konkrete sag er læskuret ikke opført i tilknytning til en eksisterende bebyggelse på ejendommen Stestrupvej 108. Læskuret er til gengæld opført i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på naboejendommen, Bårupvej 1, som ejer fårene, der skal bruge læskuret, og som er ansøger på læskuret.

Der er lagt vægt på, at læskuret er af begrænset størrelse og opført i træ, og at det er opført op mod et eksisterende haveareal med beplantning. Læskuret opleves således ikke fritliggende og det vurderes ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Der er ligeledes lagt vægt på, at læskuret skal fjernes, når det ikke længere anvendes til dyr.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag habitatområdet Hejede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø i Lejre Kommune, ca. 4,8 km mod både nordøst og sydøst.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Odder: Projektet påvirker ikke vandløb og/eller moser, krat, skov eller andre naturområder nær vandløb, der kan fungere som yngle- og rastested for odder. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for odder.

Hasselmus: Der findes Hasselmus i Bidstrup skovene ved Holbæk Kommunes grænse. Det vurderes at der potentielt kan være Hasselmus i Holbæk Kommune. Da der ikke fældes løvskov med rig undervegetation forventes Hasselmus ikke, at blive påvirket af det ansøgte.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skråninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside fredag den 12. december 2025 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>.

Med venlig hilsen

Eva Legène
Byplanlægger

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Nuværende ejer af Bårupvej 1, 4360 Kirke Eskilstrup
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk

- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk
- Holbæk Kommunes Landbrugsteam