

Til ejer af
Nygårdsvej 32
4573 Højby

Sendt via Byg og Miljø

Den 12. maj 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-2159

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 29-06-2025 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af læskur til heste i løsdrift på adressen Nygårdsvej 32, 4573 Højby, matr.nr. 29 Højby By, Højby.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af læskur på 72 m² til heste i løsdrift.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At læskuret ikke ændrer anvendelse til carport/garage, udhus eller anden opbevaring.
- At læskurets facader friholdes for reklamer.
- At evt. belysning på/ved læskurets facader skal etableres som pullertbelysning. Lysarmaturer skal være afskærmet og nedadrettet, samt have en lyspunktshøjde som ikke overstiger 1,2 meter.
- At læskurets facader og tag fremtræder i dæmpede naturfarve/jordfarve eller lign. - ikke hvidt. Facader og tag skal fremtræde matte og maks. i glans 20.
- At den maksimale bygningshøjde ikke overstiger 4 m

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017).

Naturbeskyttelsesloven

Der er på ejendommen registreret beskyttet natur, men ikke i nærhed af det ansøgte læskur. Nærmeste beskyttede natur er en registreret sø beliggende ca. 100 m syd for ejendommen og en registreret mose ca. 248 m sydøst fra ejendommen, på den modsatte side af Nygårdsvej.

Der er ca. 66 m til nærmeste registrerede område med bilag IV arter (Spidssnudet frø), området ligger mod sydvest. Eksisterende stuehus og udhus på ejendommen ligger nærmere det pågældende udlagte område med bilag IV arten end det ansøgte læskur.

Nærmeste Natura 2000 område er Habitatområde N262, Annebjerg Skov og Ulkerup Skov, som er beliggende 2,7 km fra ejendommen mod sydøst. Det nærmeste Fuglebeskyttelse område er N164, Hov Vig, som er beliggende 4,6 km fra ejendommen mod øst.

Nærmeste Ramsar område er N154, Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke, beliggende 5,5 km mod vest på den anden side af Højby og et større sommerhusområde.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke disse områder.

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 6: Det småbakkende mosaiklandskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvist storbakkede terræn.

Landskabstypen omfatter de mosaikprægede landskaber ved Højby i den nordlige del af kommunen og Hørve i den sydlige del. Landskabet er her kendetegnet af variationen mellem et bakket terræn med marker og fragmenterede hegn, bevoksede lavninger med små og store søer, samt en bebyggelse, der er kendetegnet ved højt beliggende landsbyer og enkelte spredtliggende gårde samt husmandssteder langs vejene. I sammenhæng skaber det en enkel mosaik, hvor landskabet især fra bakketoppe er præget af vide udsigter på tværs af landskabet og mod de omgivende kyster, Kattegat mod nord og Sejerø Bugt mod vest. Landskabet er kun i mindre grad påvirket af tekniske anlæg og opleves flere steder uforstyrret.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets åbne og enkle mosaikkarakter og værne om de særlige udsigter, der kendetegner særligt det højtliggende terræn. Der skal være opmærksomhed på, at nye elementer kan blive meget synlige i landskabet. Der bør værnes om landskabets ofte uforstyrrede karakter.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af læskur på 72 m² til heste i løsdrift (udvendige mål: 12 m x 6 m)

Du har i ansøgningen oplyst følgende:

- At læskuret skal bruges til 4 heste (der maksimalt er 4 heste på ejendommen)
- At læskuret ligger 19,5 m fra beboelsen

Billeder af den ansøgte løsdrift:



Fremsendt tegningsmateriale:

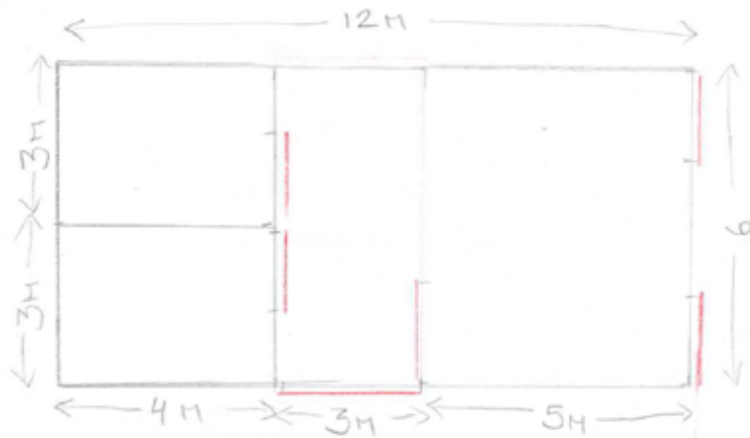


På situationsplan er læskurets placering markeret med rød firkant.

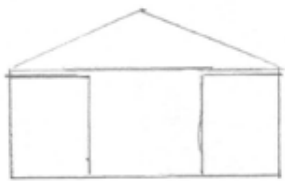
Plantegning

N↑

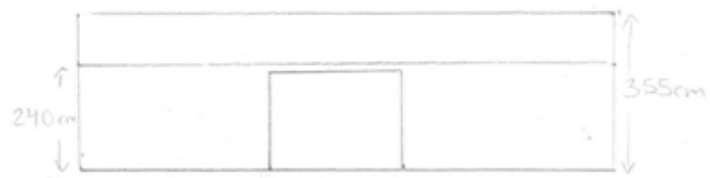
SKYDEDØR =



Facadetegninger



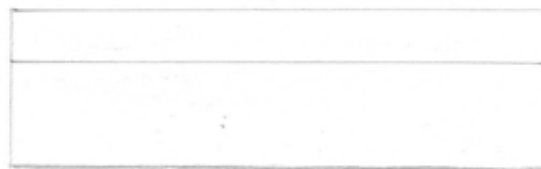
Vest



Syd



Nord



Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 7,14 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 286 m², samt integreret udestue på 45 m² og en landbrugsbygning (maskinhus) på 150 m², samt tre udhuse med et samlet areal på 108 m².

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At læhegnet/beplantningsbæltet mellem stuehuset og den ansøgte løsdrift er delvist fjernet, derved opleves det ansøgte læskur som en del af den eksisterende bygningsmasse.
- At det ansøgte læskur skal anvendes af heste, som er naturligt hjemmehørende i landzone.
- At opførelse af det ansøgte læskur med den angivne placering og udformning ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

- At læskuret ikke forstyrrer den landskabsmæssige oplevelse af området på grund af højdebegrænsningen på 4 m.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Nabo-orientering

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5. Den ansøgte løsdrift er placeret cirka 165 m fra stuehuset ved nærmeste nabo. Mellem løsdriften og den nærmeste nabo ligger en bakke og et beplantningsbælte.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 12. maj 2026.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Britt Fabricius Lejel
Landzonebehandler
brbfa@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718