

Ejer af
Østerlyngvej 61
4500 Nykøbing Sj

Sendt digitalt

Den 5. februar 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-2933

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 14.11.2025 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af 2 læskure. Et læskur placeres på matr.nr. 158 Nykøbing S. Vangjorder tilhørende adressen Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj og det andet læskur placeres på matr.nr.156b Nykøbing S. Vangjorder tilhørende Østerlyngvej 80, 4500 Nykøbing Sj.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af i alt 2 læskure. Et læskur placeret på matr.nr. 158 Nykøbing S. Vangjorder tilhørende adressen Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj og det andet læskur placeret på matr.nr.156b Nykøbing S. Vangjorder tilhørende Østerlyngvej 80, 4500 Nykøbing Sj. Placering fremgår af situationsplan af 14.11.2025.

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 efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Læskure skal fremstå i ubehandlet træ, klar oliebehandlet, eller alternativt males i mørk farve.
- Læskure skal placeres som anført på situationsplan af 14.11.2025
- Hvis matriklerne ikke længere anvendes til heste, skal læskure skal fjernes indenfor 6 md.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under et evt. 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 et evt. jordarbejde 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 Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Miljølovgivning

Ansøgningen af 14.11.2025 har været sendt i høring hos Miljøteamet, de har den 04.12.2025 udtalt: "Vi har vurderet ansøgers reviderede projekt (jf. situationsplan af 14. november 2025).

Vurdering i den konkrete sag

Der er ansøgt om etablering af et læskur (18 m²) i den sydlige ende af matr.nr. 158 Nykøbing S. Vangjorder (Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj.). Læskuret er placeret så afstanden til nærmeste nabobeboelse er 20 meter.

Den nærmeste nabobeboelse (Østerlyngvej 63) ligger i landzone. Der er mere end 50 meter til byzone- og sommerhusområde. Miljøteamet vurderer, at læskuret med den ansøgte placering ikke vil medføre væsentlige gener for omgivelserne.

Der er også ansøgt om etablering af et læskur (18 m²) i den sydlige ende af matr.nr. 156b Nykøbing S. Vangjorder (Østerlyngvej 80, 4500 Nykøbing Sj.) Der er mere end 50 meter til nærmeste nabobeboelse i landzone, samt byzone- og sommerhusområde. Miljøteamet vurderer, at læskuret med den ansøgte placering ikke vil medføre væsentlige gener for omgivelserne.

Kommunen har ikke oplysning om vandboringer i nærheden af læskurene. På denne baggrund vurderer Miljøteamet, at læskurene med den ansøgte placering ikke vil medføre forurening af grundvandet.

Forudsætning:

Der er tale om et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold bestående af højst 4 heste.

Hjemmel:

Etablering af nye stalde (herunder læskure) er reguleret i § 9 i miljøaktivitetsbekendtgørelsen (bek. nr. 844 af 23. juni 2017 om miljøregulering af visse aktiviteter):

§ 9:

Nye stalde, løbegårde og lignende indretninger til dyr, møddinger, ajlebeholdere m.v. skal placeres og indrettes således, at forurening af grundvandet eller andre vandindvindingsobjekter ikke finder sted, og således at de ikke er til gene for omgivelserne.

Generelt:

Der kan især opstå gener som lugt eller fluer i forbindelse med dyrehold og stalde. Det er derfor vigtigt, at nye stalde/læskure placeres hensigtsmæssigt i forhold til nabobeboelser. Miljøteamet laver en konkret vurdering af placeringen af nye stalde/læskure – i hver enkelt sag.

Udgangspunktet for vores vurdering er, at der bør være mindst 25 meter fra nærmeste hjørne af stalden/læskuret til det nærmeste hjørne på en nabobeboelse. I forhold til byzone- og sommerhusområder er udgangspunktet, at afstanden bør være mindst 25 meter til zoneafgrænsningen, idet man skal "tåle" mindre i byzone- og sommerhusområder end i landzoneområder. I den konkrete sag kan der være forhold, der taler for at afstanden kan være mindre eller skal være større end 25 meter. Til sammenligning kan nævnes, at der ved større dyrehold gælder et fast afstandskrav på mindst 50 meter fra stalde til nabobeboelse og byzone- og sommerhusområde, som der ikke kan dispenseres fra.

Håndhævelse:

Kommunen har mulighed for at meddele påbud eller forbud, hvis et dyrehold med tilhørende stalde medfører væsentlige gener jf. § 10 i miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Se herunder:

§ 10:

Medfører et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, tilhørende stalde og lignende samt anlæg m.v. væsentlige gener, forurening eller risiko for forurening, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om foretagelse af afhjælpende foranstaltninger.

Stk. 2.

Kan generne, forureningen eller risikoen for forurening ikke afhjælpes, eller overtrædes påbud i medfør af stk. 1, kan kommunalbestyrelsen nedlægge de nødvendige forbud, herunder kræve anlægget eller indretningen fjernet.

Vi kan ikke henvise til klagenævnspraksis, da afgørelser efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen ikke kan påklages."

Herudover har Miljøteamet tidligere haft dialog med ejer og nabo, om hestehold mv. på ejendommen matr.nr. 158 Nykøbing S, Vangjorde. I nedenstående er et kort resume af dette:

"I mail af 17. marts 2022 forespørger ejer kommunens Miljøteam, om han kan flytte 4 heste til ejendommen.

Den 6. maj 2022 oplyser ejer, at han påtænker at opføre 2 læskure på ejendommen.

I mail af 9. maj 2022 svarer Miljøteamet, at kommunen håndhæver miljølovgivningen i relation til dyrehold. Ved dyrehold på op til 4 heste gælder, at dyrehold og eventuelle husdyranlæg, herunder læskure, ikke må placeres i byzone eller sommerhusområde og ikke må medføre væsentlige gener, forurening eller risiko for forurening. Udformning og placering af læskure reguleres ikke af miljølovgivningen ved dyrehold under 5 heste. Henvendelsen videresendes derfor til kommunens Byggesagsteam til behandling efter planlovens landzonebestemmelser.

En nabo henvender sig efterfølgende med spørgsmål om lovligheden af hesteholdet og læskurene, herunder foldens bredde samt afstand til grøft/vandløb. Miljøteamet svarer, at forhold vedrørende foldens størrelse reguleres af dyrevelfærdsloven, som håndhæves af Fødevarestyrelsen, og ikke af miljølovgivningen.

Videre oplyser Miljøteamet, at afstandskravet på 15 meter til vandløb fremgår af husdyrgødningsbekendtgørelsen, som alene gælder for erhvervsmæssigt dyrehold. For heste er grænsen fastsat til over 4 heste. Da dyreholdet i dette tilfælde omfatter 4 heste, er det ikke omfattet af husdyrgødningsbekendtgørelsen, og der gælder derfor ikke et afstandskrav til vandløb.

Miljøteamet konkluderer på den baggrund, at etableringen ikke er i strid med miljølovgivningen.”

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke registreret beskyttet natur eller bilag IV arter hverken på de pågældende eller nærliggende matrikler.

Nærmeste Natura 2000 område er N164 Hov Vig beliggende 1,4 km mod øst og nærmeste ramsar område: Sejro Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig er beliggende 10,2 km mod vest.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke disse områder.

Naturbeskyttelsesloven – kystnærhedszone

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

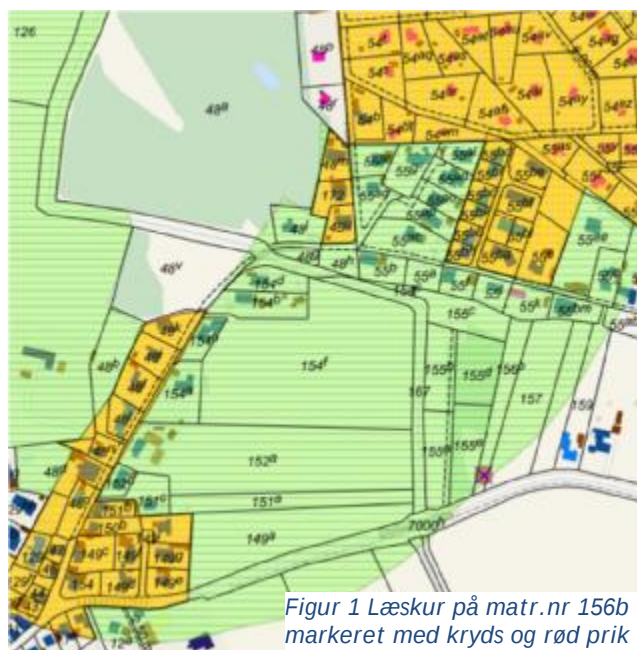
Afstanden til kysten er ca. 1,4 km, læskure med den begrænsede størrelse og udformning, vurderes ikke at være i strid de interesser der tilknytter sig til kystnærhedszonen.

Naturbeskyttelsesloven – skovbyggelinje

Ejendommen matr.nr 158 er delvis omfattet af en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelsesloven §17, stk. 1. Ny placering af læskur på denne matrikel ligger udenfor skovbyggelinjen.

Ejendommen matr.nr 156b er næsten helt omfattet af skovbyggelinje jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1. Placering af læskur på denne matrikel ligger lige indenfor for denne skovbyggelinje.

Der ligger væsentlig bebyggelse og beplantning tættere på skoven end det ansøgte, så læskure vurderes ikke at påvirke skoven som landskabselement.



Figur 1 Læskur på matr.nr 156b markeret med kryds og rød prik

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 som værdifuldt landbrugsområde, bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og i kystnærhedszone 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. 8: Det inddæmmede landskab.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets åbne og enkle karakter samt et tydeligt samspil til naturgrundlaget.

Landskabstypen omfatter kommunens inddæmmede områder. Det gælder Lammefjord, Sidinge Fjord og inddæmningen ved Ringholm, der alle er inddæmmede fra Isefjord, samt Klintsø, der ligger afgrænset fra kysten af sommerhuse. Landskaberne kendetegnet af store, inddæmmede flader med

marker og en enkel struktur af parallelle linjer af beplantning og afvandingskanaler. På højereliggende flader ligger gårde og skalaen i marker og landskabsrum er mindre. På de store flader er der vide udsigter, mens de mere bebyggede dele har en lidt mere afgrænset karakter. Alle steder afspejler landskabet kulturhistorien om de store landvindinger, men landskabernes naturgrundlag har også et stort potentiale for at udvikle fremtidige bæredygtige, rekreative og biodiverse vådområder.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at landskabets enkle og åbne karakter opretholdes, og at de lavtliggende områder friholdes for bebyggelse. De landskabelige kvaliteter kan både knytte sig til en tydelig kulturhistorisk reference til inddæmningen, men det kan også styrke landskabskarakteren at etablere vådområder. Det er væsentligt at opretholde de visuelle forbindelser til omkringliggende områder.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 5 for dele af Øster Lyng og Vangjordene under Nykøbing Sj. Købstads jorder, vedtaget den 14. januar 1969. Ejendommen er beliggende i delområde B – landbrugsarealer, i henhold til byplanvedtægtens § 3, herunder dispositionsskitsen på kortbilag 2.

Af redegørelsen i byplanvedtægten fremgår det, at byplanvedtægtens sigte er at udlægge en række parceller i områdets nordlige del til sommerhusbebyggelse samt 4 parceller i områdets sydvestlige del til erhvervsformål. Desuden, at arealer, der ikke er forbeholdt bebyggelse eller er udlagt til offentlige formål, skal bibeholdes som landbrugsområde i overensstemmelse med dispositionsskitsen.

Af § 3 - arealets benyttelse fremgår det, at indenfor området (delområde A og B) må der på ejendomme der drives som landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartneri, frugtplantager, fiskeri, pelsdyravl eller hønseri, kun opføres bygninger til brug for de nævnte formål, samt funktionærboliger i tilslutning til eksisterende virksomheder og bygninger, der på lignende måde, som foran nævnt, tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse. Bestemmelsen har gyldighed i 15 år fra boligministeriets godkendelse af denne byplanvedtægt.

Af § 6 - byplanvedtægtens overholdelse fremgår det, før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre kommunalbestyrelsen ansøger om godkendelse i henhold til byggelovgivningen, forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af grunden og bygningerne skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

Kommunen har forespurgt Bolig- og Planstyrelsen om bestemmelsens (§ 3) gyldighed, idet der på ansøgningstidspunktet er gået mere end 15 år fra byplanvedtægtens godkendelse.

Bolig- og Planstyrelsen svarer således: "En byplanvedtægt kan som udgangspunkt kun bortfalde eller ophæves ved vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 68, stk. 2. En byplanvedtægt vil dermed være gældende i dens oprindelige udformning så længe, der ikke er vedtaget en ny lokalplan, hvorved byplanvedtægten er bortfaldet eller ophævet. Bolig- og Planstyrelsen kan ikke konkret tage stilling til, om § 3 i den nævnte byplanvedtægt er bortfaldet eller stadig er gældende."

Der er ikke vedtaget nogen ny lokalplan for området. Det er derfor Odsherred Kommunes vurdering, at Byplanvedtægt nr. 5, fortsat er gyldig.

Den omhandlende ejendom er en ubebygget ordinær matrikel, og der er ikke noteret landbrugspligt på ejendommen. Ejendommen er i henhold til gældende byplanvedtægt beliggende inden for et område, der er udlagt til landbrugsformål.

Det er kommunens vurdering, at anvendelse af ejendommen til afgræsning af heste samt opførelse af to læskure, tjener et på stedet naturligt formål, og er i overensstemmelse med byplanvedtægtens formål og bestemmelse herom.

Uanset om ejendommen er en landbrugsejendom eller ej, er den beliggende i et område, der er udlagt til landbrugsformål i byplanvedtægten, og hvor afgræsning og læskure naturligt vil være at finde. Var ejendommen en landbrugsejendom, var ejer heller ikke forpligtet til at dyrke jorden. Hvis arealet ikke afgræsses eller slås, vil det naturligt springe i skov, hvilket vil forringe de lange kig i det åbne og flade landskab, der findes her. I afgørelsen lægges der også vægt på, at ejendommen er beliggende i det åbne land i landzone. Desuden, at der siden byplanvedtægtens vedtagelse er kommet lovgivning om dyrevelfærd, og hvori dyrene skal gives mulighed for ly og læ i form af læskure.

Idet der ingen bebyggelse er på ejendommen, vil læskure være fritliggende og uden tilknytning til anden bebyggelse på ejendommen. Læskure vil med denne afgørelse blive placeret i tilknytning til Østerlyngvej som anlæg. Miljøteamet har vurderet at der med de konkrete placeringer tages nabohensyn i form af afstandskrav jf. miljøbeskyttelse.

Tidligere afgørelser fra Planklagenævnet:

Odsherred Kommune meddelte d. 22.11.2022 landzonetilladelse til 2 læskure og en container på ejendommen. Sagen blev påklaget til Planklagenævnet som d. 02.10.2023 ændrede tilladelsen til et afslag (Klagenummer 1042868) og supplerede deres svar d. 05.10.2023 pr. mail.

Ny ansøgning af d. 02.10.2024. I dialog med miljøteamet om afstandskrav var det Odsherred Kommunes vurdering, at den mest hensynsfule placering i forhold til naboerne var, at det ene læskur kunne blive stående, mens det andet skulle flyttes til en placering tættere på Østerlyngvej 63. Containeren var fjernet fra ejendommen.

Odsherred Kommune meddelte d. 14.01.2025 ny landzonetilladelse til 2 læskure på ejendommen. Sagen blev påklaget til Planklagenævnet som d. 23.06.2025 ændrede tilladelsen til et afslag (Klagenummer 1070949).

Planklagenævnet skrev i seneste afgørelse:

"Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at den tilladte placering ikke landskabeligt adskiller sig væsentligt fra den placering, som nævnet afviste med afgørelsen af 2. oktober 2023.

Planklagenævnet finder fortsat, at der efter omstændighederne vil kunne gives tilladelse til opførelsen af de to læskure på ejendommen. Nævnet lægger herved vægt på, at der er en

dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurene, og at heste hører naturligt til i landzone. Nævnet bemærker desuden, at de to læskure har en begrænset størrelse.

Det af klageren nævnte omkring nabogener i form af manglende udmugning, lugt og rotter kan ikke i sig selv føre til et andet resultat.

Planklagenævnet finder dog, at der ikke kan gives tilladelse til at opføre de to læskure på den ansøgte placering.

Nævnet lægger herved vægt på, at læskurene med den tilladte placering vil fremstå dominerende i landskabet og uden tilknytning til andet byggeri eller anlæg, og dermed ikke er i overensstemmelse med de landskabelige hensyn, som skal varetages efter landzonereglerne, herunder blandt andet hensynet til at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse."

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse af 23.06.2025 bad vi ejer forholde sig til afslaget og at læskure ikke kunne placeres som ansøgt.

Redegørelse

Siden afgørelse af 23.06.2025:

Ejer fremsendte d. 18.09.2025 ny mulige placeringer, i tilknytning til Askehaven 38. I Miljøteamets vurdering af 08.10.2025, skrev de: "I forhold til byzone- og sommerhusområder er udgangspunktet, at afstanden bør være mindst 25 meter til zoneafgrænsningen..." de ansøgte placeringer lå 20 m fra bebyggelse og ca. 8 m fra byzone. Det blev vurderet at læskure ikke kunne opføres med placering ansøgt d. 18.09.2025, da afstand til byzone på 25 m bør fastholdes jf. Miljøteamet.

Ansøgning som der træffes afgørelse i forhold til:

Ejer af Østerlyngvej 61 fremsendte herefter d. 14.11.2025 nye placeringer, i tilknytning til Østerlyngvej.

Ejer har søgt om tilladelse til opførelse af 2 læskure. Ejer har ikke fundet det muligt at placere begge læskure på sin egen ejendom, selvom dette var ønsket. Dette er vurderet i forhold til Planklagenævnets afgørelser om tilknytning til bebyggelse eller anlæg samt Miljøteamets afstandskrav til beboelse.

Ejer har i ansøgningen oplyst:

Udformningen, materialer og farver på læskure forbliver de samme, dog ønskes mulighed for at der på den åbne langside kan sættes et mindre vægstykke på midten (hvis nødvendigt for læ). Læskure opføres i træ (jordfarve), ensidig taghældning højde 2,3-2,5 m (højest mod nord), åbning mod nord, længde 6 m og bredde 3 m, tag: grå stålplader.

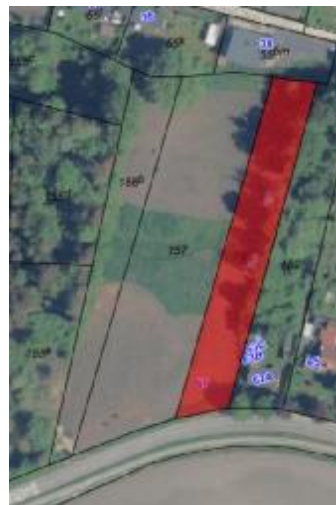
Placering: Et læskur placeres på matr.nr. 158 Nykøbing S. Vangjorder tilhørende adressen Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj (egen ejendom) og det andet læskur placeres på matr.nr.156b Nykøbing S. Vangjorder tilhørende Østerlyngvej 80, 4500 Nykøbing Sj (lejet areal matr.nr. 156b).

Ejer oplyser at det er nødvendigt med en vis afstand mellem læskure, af hensyn til dyrenes velfærd. Det er derfor et ønske at læskure ikke placeres samlet.

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 2668 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret er ejendommen en ubebygget matrikel. Matr.nr. 158 Nykøbing S. Vangjorder (Østerlyngvej 61, 4500) er ca. 20 m bred og 150 m lang, se matrikel på kort markeret med rødt (figur 2).

Mod nord støder matriklen op til rammeområde 3B8 - Boligområde Æblehaven - Nykøbing Sj. Mod vest ligger matr.nr. 157 – åbent landbrugsareal (ubebygget), der lånes af ejer af Østerlyngvej 61, 4500, til hesteholdet. Mod øst ligger matr.nr. 159 - en beboelsesejendom i landzone, med 3 boligenheder, denne matrikel er også meget lang og smal, der er en del høje træer og beplantning på denne grund. Mod syd ligger Østerlyngvej lige op til matr.nr. 158, og matr. 156b, hvorpå læskure ønskes placeret. På modsatte side af Østerlyngvej er der åbne marker.



Figur 2: Matr.nr. 158 (Østerlyngvej 61)

Matrikel nr. 157 grænser lige op til matr.nr. 158. Matr.nr. 156b grænser lige op til 157. Se kort.

I forbindelse med vurdering af placering for læskure har vi taget udgangspunkt i Planklagenævnets afgørelse af 02.10.2023 og 23.06.2025, de generelle landzonebestemmelserne herunder landskabelige hensyn og tilknytningskrav til bebyggelse og anlæg samt miljøhensyn/nabohensyn afstand til beboelse bygninger på naboejendomme.

Af Planklagenævnets afgørelser fremgår:

- at der efter omstændighederne vil kunne gives tilladelse til opførelsen af to læskure på ejendommen, med dyrevelfærdsmæssig begrundelse
- at heste hører naturligt til i landzone.
- at de to læskure har en begrænset størrelse.
- at læskure skal placeres i tilknytning til andet byggeri eller anlæg

De bemærker at:

- *"Det af klageren nævnte omkring nabogener i form af manglende udmugning, lugt og rotter kan ikke i sig selv føre til et andet resultat."*

Planlovens tilknytningskrav og Miljøteamets tommelfingerregel om afstand til beboelse er ikke forenelige, da "afstandskravet" i forhold til miljø på 25 m er 5 m længere væk end tilknytningskravet på 20 m i forhold til planlovens landzonebestemmelser.

De tidligere ansøgninger har sigtet på en placering i tilknytning til bebyggelse, for at læskure ikke skulle ligge tæt på vej, af hensyn til hestene og at læskure skulle tage hensyn til indpasning i landskabet og nabohensyn.

Planklagenævnet har afgjort at placering tæt på bebyggelsen Østerlyngvej 63, ikke var i overensstemmelse med hensyn i planlovens landzonebestemmelser. Tilknytningskravet til

bebyggelse på Askehaven 38, kan ikke opfyldes da der skal være 25 m til byzonegrænse jf. Miljøteam.

Da det ikke har vist sig muligt at placere læskure i tilknytning til bebyggelse, så anbefalede afstandskrav i forhold til miljø og tilknytningskravet i forhold til planlovens landzonebestemmelser kunne opfyldes, så placeres læskure nu med tilknytning til anlæg (Østerlyngvej).

Ejer har oplyst at af hensyn til dyrene, ønskes længere afstand mellem læskure end tidligere ansøgt.

Det kan kun placeres ét læskur på ejers egen ejendom, når tilknytningskravet til anlæg på 20 m skal overholdes, samtidigt med at det anbefalede minimumskrav for dyrehold til beboelse overholdes. Miljøteamet har vurderet at en afstand på 20 m til beboelse på Østerlyngvej 63, er acceptabel.

Ejer ansøger om en placering af det andet læskur på matr. 156b også med tilknytning til anlæg (Østerlyngvej). Miljøteam har også fundet denne placering acceptabel.

Det er tidligere blevet vurderet at de 2 læskure bør placeres samlet, for ikke at fremstå som spredt bebyggelse. Den ansøgte afstand mellem de 2 læskure bliver omkring 45 m.

En placering af 2 læskure med op til 20 m imellem, med tilknytning til Østerlyngvej (maks 20 m fra), vil uanset placering være synlig for naboerne ved Askehaven og Østerlyngvej, samt for færdsel på Østerlyngvej.

Odsherred Kommune har i forbindelse med denne konkrete ansøgning vurderet muligheder for placering af et læskur matr.nr 157 og 156b (lejet areal).

Da der ikke er bebyggelse på matriklerne, vil tilknytningen til vej også være et krav på disse matrikler, jf. landzonebestemmelserne.

Vi har vurderet, at hvis ejer af Østerlyngvej 80 selv havde dyr som var naturligt hjemmehørende i landzone på matr.nr. 156b/157, og ønskede at opføre et læskur. Så vurderes den ansøgte placering mod vest på matr.nr. 156b og i tilknytning til Østerlyngvej, at være muligt i forhold til landzonebestemmelserne. Idet læskur lægges mindre eksponeret i landskabet ved at lægge sig op ad eksisterende beplantning mod vest og ikke lige midt på arealet. Da vi vurderer at ejer af matriklerne ville kunne opnå tilladelse i forhold til indpasning i landskabet, ser vi ingen hindring i at det er lejer og ikke ejer der ansøger.

Vi finder det således ikke i strid med intensiverne med landzonebestemmelserne at meddele tilladelse til et læskur på matr.nr 156b i tilknytning til Østerlyngvej.

Planklagenævnet har i tidligere afgørelser, vurderet at læskure på tidligere ansøgte placeringer vil fremstå dominerende i landskabet og uden tilknytning til andet byggeri eller anlæg, og dermed ikke er i overensstemmelse med de landskabelige hensyn, som skal varetages efter landzonereglerne, herunder blandt andet hensynet til at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.

Desuden har Planklagenævnet i tidligere afgørelser anført at der efter omstændighederne vil kunne gives tilladelse til opførelsen af de to læskure på ejendommen, af dyrevelfærdsmæssigt hensyn og heste er naturligt i landzone.

Med de nye placeringer i tilknytning til anlæg – Østerlyngvej og Miljøteamets vurdering af genere, samt at læskure ikke placeres lige i indblik/udkigs linjer til landskabet, har medført vurdering af at dette må være den mest hensynsfulde placering i forhold til landskabet og naboer, når der med baggrund i dyrevelfærd skal opføres læskure til dyr.

Samlet set vurderes den nye placering af læskure således at være i overensstemmelse med Planklagenævnets tidligere udtalelser i afgørelser herunder at det er indpasset i landskabet. Der er lagt vægt på dyrevelfærdsmæssige årsager, at heste er naturligt hjemmehørende i landzone, at læskure har en begrænset størrelse og de placeres i tilknytning til anlæg (Østerlyngvej). Uanset at læskure ikke placeres samlet, vurderes det ikke at føre til et andet resultat.

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

- At matriklerne er ubebygget
- At det ikke har været muligt at placere læskure i tilknytning til bebyggelse
- At planlovens tilknytningskrav og miljø hensyn/nabo hensyn ikke er foreneligt, hvilket medfører at der med den nu ansøgte placering opnås et kompromis, så begge krav og hensyn opfyldes bedst muligt.
- At Miljøteamet har godkendt placering, i forhold til miljøbeskyttelse og nabogener.
- At Planklagenævnet i tidligere afgørelser har skrevet:
 - o at der efter omstændighederne vil kunne gives tilladelse til opførelsen af to læskure på ejendommen, med dyrevelfærdsmæssig begrundelse
 - o at heste hører naturligt til i landzone.
 - o at de to læskure har en begrænset størrelse.
 - o at læskure skal placeres i tilknytning til andet byggeri eller anlæg
- At ejer af matr.nr. 156b efter konkret ansøgning vurderes at ville have opnået tilladelse til den ansøgte placering af læskur, hvis han selv havde søgt til eget dyrehold.
- At læskure ikke vurderes at forringe landskabets visuelle karakter og udsigter på tværs af landskabet. De vurderes ikke at forringe den stedlige landskabstype, skoven som landskabselement eller den omkringliggende bebyggelse.
- Læskure vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

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

Tilladelser efter §35 stk.1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom jf. § 35, stk. 4 i Planloven.

Vi har vurderet, at det var relevant at orientere ejere af naboejendomme med beboelsesbygninger som tilgrænser ejendommene matr.nr 158 og 156b.

Der er 3 tilgrænsende ubebyggede ejendomme matr. 155c, 155d og 155e Nykøbing S. Vangjorder, som grænser op til matr. 156b hvor det ene læskur opføres.

Matr. 155d og 155e Nykøbing S. Vangjorder, ejes af Askehaven 32, og matr. 155c Nykøbing S. Vangjorder ejes af Odsherred Kommune.

Det er blevet vurderet at ejere af disse matrikler ikke skulle orienteres, da der ikke er boliger på disse ejendomme. Læskure vurderes af underordnet betydning for disse ejendomme, hvormed der ikke er krav om naboorientering, jf. planlovens § 35 stk. 5.

Sagen blev sendt i nabo-orientering, der er kommet følgende bemærkninger:

Kort opsummering af bemærkninger:

Der ønskes ikke meddelt landzonetilladelse, da de ansøgte læskure vurderes at medføre væsentlige nabogener i form af indkig, støj, lys, lugt og risiko for skadedyr samt påvirke ejendomsverdi og privatliv. Placeringen opleves som dominerende i landskabet og i strid med hensynet til det åbne land og tidligere afgørelser fra Planklagenævnet om spredt bebyggelse og tilknytning til eksisterende byggeri. Derudover vurderes arealet uegnet til hestehold hele året af miljø- og naturhensyn, herunder risiko for ødelæggelse af terræn, afvanding og tab af dyreliv.

De bemærkninger, der er modtaget i forbindelse med nabo-orientering, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Kommunens bemærkninger:

Planklagenævnet har i afgørelse d. 23.06.2025 skrevet at værdiforringelse af ejendom ikke vedrører retslige forhold efter planloven.

Desuden skriver Planklagenævnet at der er en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for læskurene, og at heste hører naturligt til i landzone. Nabogener i form af manglende udmugning, lugt og rotter kan ikke i sig selv føre til et andet resultat.

Kommunen bemærker at klagenævnet har anført at tilknytningen kan være til byggeri eller anlæg. Placering af læskure i denne afgørelse sker i tilknytning til vej anlæg Østerlyngvej.

Miljøteamet har oplyst at udformning og placering af læskure reguleres ikke af miljølovgivningen ved dyrehold under 5 heste. Desuden har Miljøteamet godkendt placering i forhold til nabohensyn og miljølovgivning.

Om et areal er egnet til dyrehold herunder om ejer behandler sine dyr med respekt, kan ikke håndhæves via planlovens landzonebestemmelser. Der henvises til dyrevelfærdsloven og hesteloven, myndighed for disse er Fødevarestyrelsen.

Kommunen bemærker at det er korrekt at der i landzone ikke skal opføres spredt og uplanlagt bebyggelse. Men at en tilladelse til den ansøgte placering vurderes at tilgodese blandt andet naboers udsigt, idet læskure ikke står samlet midt på areal (i udsigtslinje) og dermed kan virke

større. Læskure tilknytter sig ved denne placering til vejanlæg og lægges mod øst op mod bebyggelse, så tæt som afstandskrav tillader til bebyggelse. Mod vest op mod beplantning og i tilknytning til vejanlæg Østerlyngvej.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 5. februar 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 indeksreguleret 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

Rikke Storgaard Lindstrøm
Afdelingsleder
Center for Erhverv, Teknik & Kultur
risli@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

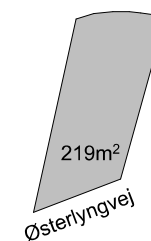
- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718

Naboer som har haft indsigelser:

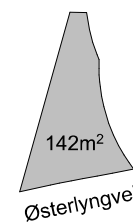
- Ejer af Askehaven 36, 4500 Nykøbing via digital post
- Ejer af Askehaven 38, 4500 Nykøbing via digital post
- Ejer af Østerlyngvej 63 a-c, 4500 Nykøbing via digital post



Her kan hytter placeres



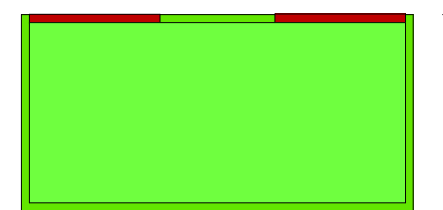
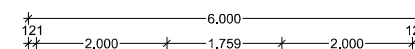
Matrikelnr. 156^b



Matrikelnr. 158



Indgang til skure mod nord

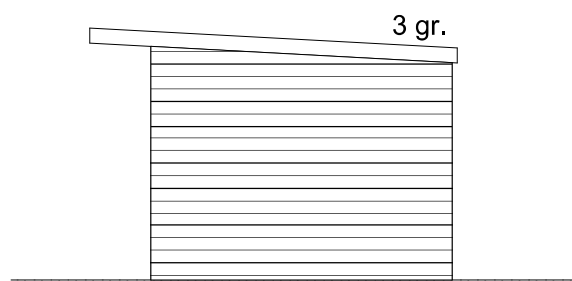


2 Læskure

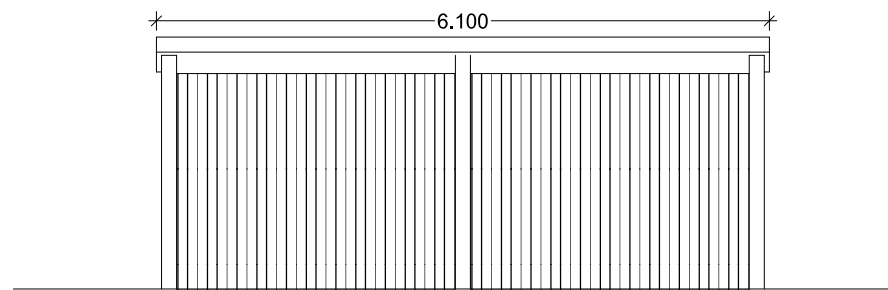
Matr nr 158 NYKØBING S, VANGJORDER
Bygherre Heinrich Max Tedsen
Adresse Østerlungvej 61, 4500 Nykøbing Sj.

Tegning	Situationsplan	
Tegn. nr.	A00.07	Revision
Skala	1:750, 1:76,92	Dato 14-11-2025
Projekt nr.	2022-1808	Sign MJJ

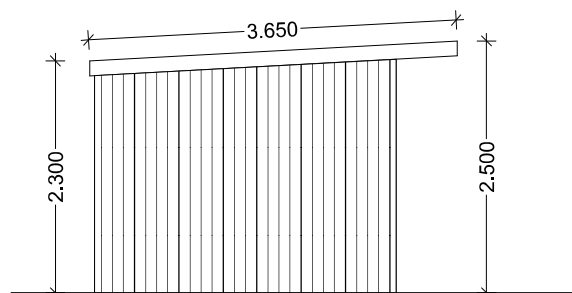
Facade Nord



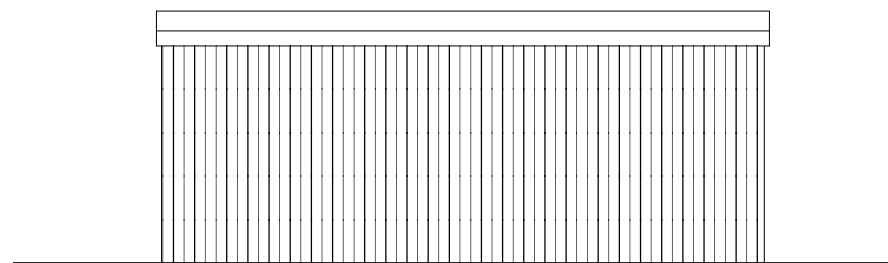
Facade Øst



Facade Syd



Facade Vest



Husenes ydre fremtræden: Vil være i jordfarver
Højden er 2,3 meter / 2,5 meter. - Længde 6 meter og bredde 3 meter

Tag er Stålblader i Grå

Abri Confort læskuret er bygget af 40mm massive trykimprægnerede brædder, samlet med fjer & not og fastgjort til en stolpekonstruktion der står på stolpesten/nedstøbt i beton



Læskur og fodercontainer

Matr nr	158 NYKØBING S. VANGJORDER		
Bygherre	Heinrich Max Tedsen		
Adresse	Østerlungvej 61, 4500 Nykøbing Sj.		
Tegning	Facader		
Tegn. nr.	A02.01	Revision	
Skala	1:50	Dato	25-08-2022
Projekt nr.	2022-1808	Sign	MIJ