



LANDZONETILLADELSE

By og Miljø

Opførelse af bygning til læskur og løsdriftstald ejendommen Hovedvejen 52. Mart. Nr.: 7 m, Gørløse By, Gørløse

10. marts 2026

Du får hermed landzonetilladelse til opførelse af en bygning der skal benyttes som læskur, løsdriftstald og opbevaring af ejendommens maskiner.

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf. 7232 2119
safr@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Sag S2025-1248

Bygningen på 130 m² opføres som læskur og løsdriftstald til ejendommens kommende hestehold. Den skal rumme løsdriftareal, 2 bokse, foder-/sadelrum og plads til smed, dyrlæge og tandlægearbejde. Bygningen placeres ca. 27 meter fra eksisterende bebyggelse.

Der vil desuden være plads til mindre maskiner til drift af ejendommen.

Bygningen anvendes udelukkende til privat hestehold og ikke erhvervsmæssigt.

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte forudsætter derfor landzonetilladelse hvad angår anvendelse og placering, i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Afgørelse

By og Miljø giver hermed tilladelse til det ansøgte efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning modtaget den 6. oktober 2025 med supplerende oplysninger modtaget den 31. oktober 2025.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Hvis sagen påklages, må tilladelsen ikke udnyttes. Det er Planklagenævnet der afgør, om tilladelsen evt. kan udnyttes mens klagen behandles. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår om at:

1. Der ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.
2. Bygningen holdes i jordfarver og/eller hvid og sort.
3. Eventuel belysning kun opsættes med en lyspunkthøjde på max. 1 meters højde og i bygningsnære omgivelser. Ved døre, kan belysning sættes højere.

Du skal tinglyse hele landzonetilladelsens tekst via Det Digitale Tinglysningsystem på ejendommen, før du kan tage tilladelsen i brug, jf. planlovens § 55. Tinglysningen skal være gennemført før Hillerød Kommune kan meddele byggetilladelse. Hillerød Kommune skal fremgå som myndighed og påtaleberettiget.

Få hjælp og vejledning til at tinglyse landzonetilladelsen på vores hjemmeside: <https://www.hillerod.dk/service-og-selvbetjening/byggeri/byggeri-i-landzone/>

Begrundelse for afgørelsen

Bygningen ønskes placeret 27 meter vest for ejendommens bygningsmasse.

Bygningen placeret op af en større sammenhængende træbevoksning, og bliver derfor ikke synlig i området, og vil ikke skærme for lange kik i landskabet.

Placeringen vurderes at være hensigtsmæssig i forhold til at bygningen skal fungere som løsdrift og er placeret i nær marken/foldareal. Bygningen vil ikke fremstå som et selvstændigt element. Da den netop er placeret op af et større bevoksede område.



Placering af løsdriftstalden

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der ikke på ejendommen er egnede bygninger til hestehold. Ejer har redegjort for at bygningerne ikke kan ombygges til dyrehold, uden at ændre deres karakter væsentligt. Der er ligeledes lagt vægt på at bygningen skal anvendes både til løsdriftstald og til opbevaring af ejendommens maskiner. Der er desuden lagt til grund, at bygningen alene skal benyttes til ejendommens egne heste. Der er derfor ikke tale om opstaldning/hestepension.

Forvaltningen vurderer at det ansøgte ikke strider imod de beskyttelsesinteresser der er gældende for ejendommen.

Baggrund

Ejendommen er på ca. 3,7 ha med landbrugspligt. Bygningsmassen på ejendommen består af et enfamiliehus og 4 udhuse.

Ansøger har redegjort for følgende;

“Ejendommen drives som en mindre landbrugsejendom med fritidslandbrug og planlagt hestehold. Der findes i dag ingen bygning, der på forsvarlig vis kan rumme heste, foder og udstyr. Den eksisterende bebyggelse er bolig og udhuse, som ikke kan ombygges til dyrehold uden at ændre deres karakter eller anvendelse væsentligt - blandt andet grundet loftshøjde og gulv type.

Det er derfor nødvendigt at opføre en ny løsdriftstald, der kan:

Give hestene et læskur og tørt opholdssted året rundt, med mulighed for fri bevægelse og trivsel.

Indeholde bokse til brug ved sygdom, smed, dyrlæge og tandlæge – hvilket er et lovkrav for forsvarlig opstaldning.

Rummes et foder- og sadelrum til opbevaring af hør, kraftfoder, udstyr og redskaber.

Give plads til opbevaring af mindre maskiner, som anvendes til pasning af markarealer og hestefolde.

Formålet med projektet er at opføre en løsdriftstald med tilhørende bokse og sadel-/foderum til brug for ejendommens kommende hestehold. Bygningen skal sikre gode, sikre og forsvarlige rammer for både dyr og mennesker, og samtidig etableres på en måde, der respekterer landskabet og de omkringliggende ejendomme.”

Plangrundlag

Ejendommen er i Hillerød kommuneplan 2025 – 2037 omfattet af følgende beskyttelsesinteresse:

Værdifuldt landbrugsområde.

Hillerød kommune ønsker, at de særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål og fastholdes som hovedsageligt landbrugspræget, beboet åbent land.

Ejendommen er beliggende i Hillerød kommunes landskabskarakterområde 6, Gørløse – Sigerslevvester landbrugslandskab.

Anbefalingerne i landskabskarakteranalysen:

**HILLERØD
KOMMUNE**

Landskabet bør opretholdes som et land- brugslandskab med mid-
delstore landbrug og store landbrug frarådes derfor i karakterom-
rådet.

Det bør sikres, at der fortsætter med at være lange kik i landska-
bet for at fastholde karakteren som et åbent landbrugslandskab.

Landbrugsbyggeri i karakterområdet kan udvides, så længe det
sker i tilknytning til de eksisterende bebyggelser. Ved renovering
og istandsættelse af eksisterende gårde og husmandssteder bør
det ske, så området bevarer sin landbrugsmæssige karakter.

Habitatvurdering:

Inden der kan træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal der iht.
Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af
26.11.2016) § 4 jf. § 5 og § 7 foretages en vurdering af, om pro-
jektet kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV
- beskadige plante og dyrearter, der er optaget på EF-habi-
taddirektivets bilag IV

NATURA 2000 VÆSENTLIGHEDSVURDERING

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og ha-
bitatdirektivet, pålægger EU's medlemslande at bevare en række
arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske
for EU-landene. Ifølge planhabitatbekendtgørelsen skal kommunen
således, før den meddeler landzonetilladelse foretage en vurdering
af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.
Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der
indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv.
Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fug-
lebeskyttelsesdirektiv for at beskytte levesteder og rasteområder
for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter,
der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste Na-
tura 2000 område er nr. 261 Freerslev Hegn. Natura 2000-områ-
det ligger ca. 3 km fra arealet fra projektområdet. Natura 2000-
område nr. 261 består af Habitatområde nr. 270.

Udpegningsgrundlag for Natura 2000 område 261 Freerslev Hegn

HILLERØD
KOMMUNE

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 270		
Naturtyper:	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Vurdering

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at denne afgørelse ikke i sig selv, eller i forbindelser med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000 område nr. 279 væsentligt. Det er vurderet, at det ansøgte, ikke vil ødelægge eller beskadige de udpegede habitatnaturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Vurderingen er begrundet i, at bygningen på ejendommen pga. afstanden på ca. 3 km og karakteren af det ansøgte ikke vil påvirke de udpegede naturtyper direkte ved opførelse af bygningen. Det vurderes desuden, at habitatnaturtyper ikke påvirkes indirekte. Der skal derfor ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektet.

BILAG IV VURDERING

Lovtekst for tilladelser jf. planloven:

Planhabitatbekendtgørelsen fastlægger i § 4 jf. § 5 og § 7, en pligt for myndigheder til at varetage beskyttelseshensyn i forhold til yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV, samt beskyttelsen af planter.

Det gælder også arter som er optaget på habitatdirektivets bilag IV og som findes uden for Natura 2000 områder.

Pligten indebærer, at myndighederne i forbindelse med vedtagelse af planer, projekter eller afgørelser i sager skal sikre, at der ikke sker en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle – og rasteområder for bilag IV-arter. Samtidig skal reglerne sikre, at planter på habitatdirektivets bilag IV ikke ødelægges.

Hillerød Kommune har registreret følgende bilag IV-dyrearter i kommunen: dværgflagermus, frynseflagermus, vandflagermus, brunflagermus, trolldflagermus, skimmelflagermus, pipistrelflagermus, brun langøre, langøret flagermus, sydflagermus, markfirben, spidssnudet frø, springfrø, løgfrø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed, stor kærguldsmed og bæver.

Der er søgt i arter.dk og på naturdatabasen på Danmarks Miljøportal af bilag IV-arter på ejendommen og i nærområdet af ejendommen.

Der er i naturbasen i Miljøportalen registreret en uspecificeret frø ca. 725 m syd for ejendommen. Det er uklart af registreringen om det er spidssnudet frø, springfrø eller butsnudet frø. Spidssnudet frø og springfrø er bilag IV arter. Alle 3 paddearter er fredede. Arealet hvor der er registreret en padde er beskyttet overdrev.

Arealet hvor der skal bygges på fremstår på luftfoto 2025 som dyrket mark op til eksisterende have. Nærmeste omgivelser er arealer i omdrift, vej (Hovedvejen og Roskildevej) og nord for ejendommen Gørløse By.

Vurdering

Det vurderes ikke at arealet hvor der skal bygges på er velegnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV arter, herunder padder, da arealanvendelsen er landbrugsareal i omdrift. Hovedvejen og Roskildevej fungerer som barrierer for at bilag IV padder kan sprede sig til ejendommen syd og øst for ejendommen. Registreringen af en frø på overdrev ca. 725 m syd for ejendommen vurderes ikke at kunne vandre op til ejendommen pga. veje og markarealer der fungerer som barrierer for spredning til ejendomme. På de tilstødende arealer vest og nord for ejendommen er der ikke registeret bilag IV arter og arealanvendelsen er hovedsageligt landbrugsarealer og by. Der er ikke ynglelokaliteter registeret i nærområdet. Da der ikke fældes træer i forbindelse med opførelse af løsdriftsstald, vurderes projektet ikke negativt påvirke flagermus.

Naboorientering:

Vi har udført en naboorientering efter planlovens § 35, stk. 2, nr. 4. Følgende er blevet hørt: Ejerne af ejendommene Hovedgaden 54 og 54B. Derudover er Danmarks Naturfredningsforening (DN), Museum Nordsjælland samt Gørløse og omegn lokalråd blevet hørt.

Der er ikke modtaget bemærkninger til ansøgningen.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk fra den 11. marts 2026.

Tilladelser efter anden lovgivning

Tilladelsen fritager ikke ejer for at søge om nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

**HILLERØD
KOMMUNE**

Der skal bl.a. indhentes byggetilladelse efter BR18.

Museumsloven:

Ved fund af fortidsminder skal I kontakte Museum Nordsjælland, jf. Museumsloven § 25-27 og arbejdet skal standses øjeblikkeligt. Museum Nordsjælland kan kontaktes på post@museumns.dk eller på telefonnr. 72170240

Dræn og afvanding:

I henhold til vandløbsloven skal ejer være opmærksom på, at terrænarbejdet ikke må medføre, at naboejendomme, herunder vejarrealer, efter jordarbejdet får problemer med oversvømmelse.

Terrænarbejdet må ikke ændre markens kapacitet til overfladevand ved at fylde jord i en lavning eller forringe nedsivningskapaciteten til dræn ved at fylde jord på og/eller trykke dræn med tungt maskinelt arbejde, således at den naturlige og forventelige afstrømning af overfladevand fra naboejendomme forringes. Terrænarbejdet må heller ikke ødelægge eksisterende dræn således, at afledning af vand fra naboejendomme hindres.

Hvis terræændringen giver anledning til ændrede afvandingsforhold i forhold til omkringliggende ejendomme eller hvis der er ønske om at ændre drænforholdene, skal der indhentes tilladelse til dette efter vandløbsloven hos natur@hillerod.dk

Med venlig hilsen

Sascha Frederiksen
Bygge- og landzonesagsbehandler

KLAGEVEJLEDNING

HILLERØD
KOMMUNE

Afgørelser truffet i medfør af planlovens § 35, stk. 1:

Der er mulighed for at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58 stk. 1. Klageberettiget er alle med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du senest 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen klage via Klageportalen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

En rettidigt modtaget klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på med NemID. I søgefeltet, skal du skrive "Klageportalen" og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen kan først sendes videre fra 1. instans til Planklagenævnet, når gebyret er betalt.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for 1. instansen i Klageportalen.

Planklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget udenom Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Planklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Privat søgsmål ved domstolene:

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er truffet i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges

inden 6 måneder fra dette brevs dato, jf. lov om planlægning § 62, stk. 1/
byggeloven § 25, stk. 1.

**HILLERØD
KOMMUNE**