Ejer af ejendommen
Tåderupvej 6
4293 Dianalund

Landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til lovliggørelse af hestepension og diverse bygninger

Den 17. november 2026
Sagsnr. 02.34.18-P19-51-26

Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 57876323
soroekom@soroe.dk
www.soroe.dk

Emilia B. G. Ottesen
ebgao@soroe.dk

Vi giver dig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 til at lovliggøre hestepension og diverse bygninger på ejendommen:

Adresse.: Tåderupvej 6, 4293 Dianalund
Matr.nr.: 4f, Skellebjerg By, Skellebjerg

Tilladelsen gælder kun, hvis du opfylder disse vilkår:

- At sadelhytten flyttes op til telthallens vestgavl som anvist i ansøgningen senest den 1. februar 2027

Vilkårene er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter planloven, og de er stillet for at sikre bevarelsen af landskabelige værdier og af hensyn til naboerne.

Du må først udnytte tilladelsen efter klagefristen
Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet[1], og du har modtaget en byggetilladelse.

Klagefristen for landzonetilladelsen er på 4 uger[2] og regnes fra den 17. november 2026, hvor tilladelsen bliver annonceret på Sorø Kommunes hjemmeside http://soroe.dk/landzonetilladelser.
Klagefristen for dispensationen er på 4 uger, fra du har modtaget dette brev. Hvis der bliver klaget over afgørelserne, må du først udnytte dem, når Miljø- og Fødevareklagenævnet eller Planklagenævnet har truffet en afgørelse herom[3], og du har modtaget en byggetilladelse fra kommunen.

Umiddelbart efter klagefristen vil landzonetilladelsen blive uploadet til www.plandata.dk, hvorfra den vil være offentlig tilgængelig.

[1] Jf. planlovens § 60a.
[2] Jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2.
[3] Jf. planlovens § 60a, stk. 2 og naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1 og stk. 7.

Landzonetilladelsen er gyldig i 5 år og dispensationen er gyldig i 3 år
Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet landzonetilladelsen inden 5 år[4] og dispensationen inden 3 år[5] regnet fra datoen på dette brev.

Hvis tilladelsen bliver påklaget til nævnet, regnes gyldigheden fra datoen for nævnets afgørelse under forudsætning af, at nævnet stadfæster tilladelsen.

Tilladelserne vedrører kun landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7 og bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 2.

Vær også opmærksom på

Fund af arkæologisk materiale
Du skal standse jordarbejdet, hvis du under arbejdet finder spor af fortidsminder. Derefter skal du straks kontakte Museum Vestsjælland, Arkæologi, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53[6]. Vi har sendt en kopi af landzonetilladelsen til museet. Inden du begynder jordarbejdet, kan du bede Museum Vestsjælland oplyse, om der er risiko for at ødelægge af fortidsminder[7].

Jordforurening
Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden eller der sker en forurening af jorden, skal du give besked til Sorø Kommune[8], som er jordforurenings myndighed, på tlf. 57 87 60 00.

Servitutter
Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter som Sorø Kommune ikke påser. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på www.tinglysning.dk.

Din ansøgnings indhold

Du har søgt om landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at lovliggøre eksisterende hestepension, telthal, container, sadelhytte og overdækket tørrestativ på din ejendom.

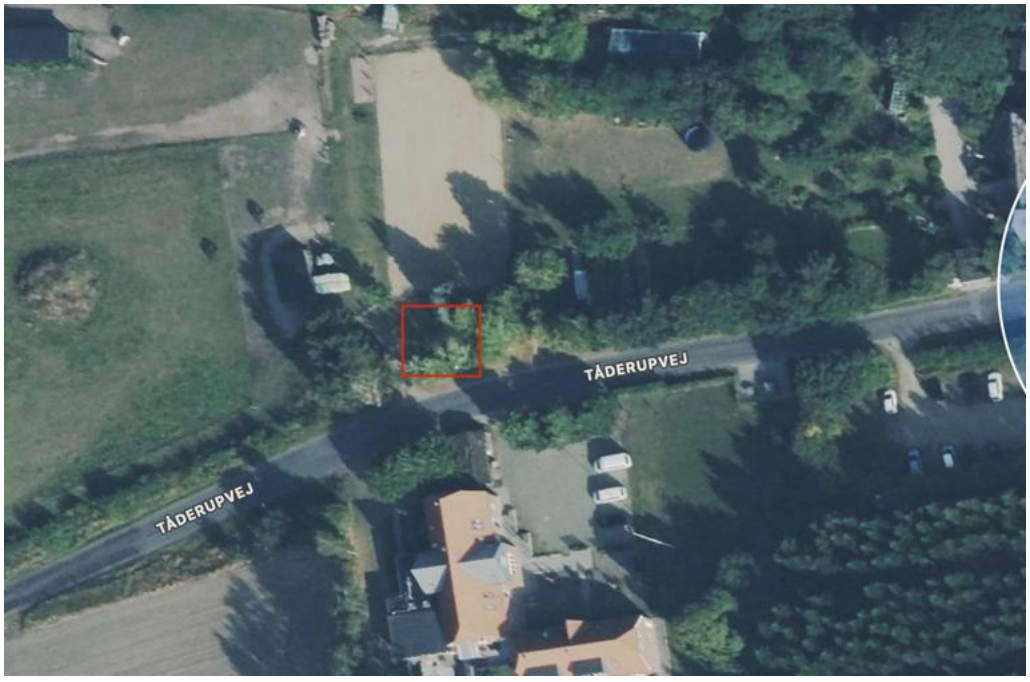
[4] Jf. planlovens § 56, stk. 2.
[5] Jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.
[6] Jf. museumslovens § 27.
[7] Jf. museumslovens § 25.
[8] Jf. miljøbeskyttelseslovens § 21.

Hestepension
Du har ansøgt om landzonetilladelse til at lovliggøre en eksisterende hestepension med 7 heste på din ejendom.

I din ansøgning oplyser du at du selv ejer en hest hvor de andre heste er pensionsheste.

Du oplyser at trafikken i forbindelse med hestepensionen er forholdsvis begrænset.
Der kommer typisk omkring 2-3 biler om dagen i forbindelse med pensionærer.
Du oplyser at pensionærerne normalt kommer mellem kl. 12:00 til 18:00.

Du oplyser at pensionærerne parkerer på egen ejendom ved ridebanens sydgavl.



Kort over parkeringsareal fra ansøgningen

Telthal
Du har ansøgt om landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til lovliggørelse af telthallen på din ejendom.

I din ansøgning oplyser du at telthallen blev opført i 2013 og at telthallen anvendes til opbevaring af hø, halm, kraftfoder samt som opbevaring af minilæsser, der bliver anvendt i forbindelse med hestepensionen.

Du oplyser også at telthallen er nødvendig da eksisterende bygninger ikke er egnet til opbevaring af hø/halm af brandsikkerhedsmæssige årsager, da landbrugsbygningen er tilbygget til boligen.

Du begrunder telthallens placering med at placeringen er hensigtsmæssig i forbindelse med den daglige drift af hestepensionen, sådan at hestepensionen og det private område er adskilt. Derudover beskriver du at du fra telthallen kan køre med minilæsseren direkte ned til løsdriftstalden, hvilket gør det muligt at transportere hø og halm osv. Ned til løsdriften til hestene.

Du oplyser at telthallen er cirka 12 meter i længden, cirka 6 meter i bredden og cirka 3,7 meter i højden. Telthallen har et samlet areal på 72 m2.
Du oplyser også at underlaget under telthallen er stabilt grus og at telthallen er forankret med jordspyd, der er banket ned i jorden.

Du oplyser at telthallen er placeret med cirka 3 meter til nærmeste skel. Telthallen er opført i en stålkonstruktion med tag og sider af PVC-dug.



Billede af telthallen fra ansøgningen

Du oplyser også at telthallen er omkranset af beplantning, der tager indsynet til telthallen fra Tåderupvej.

Container
Du har ansøgt om landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at lovliggøre eksisterende overdækket container på din ejendom.

I ansøgningen oplyser du at containeren er 15 m2 og anvendes til husdyrgødning i forbindelse med hestepensionen.

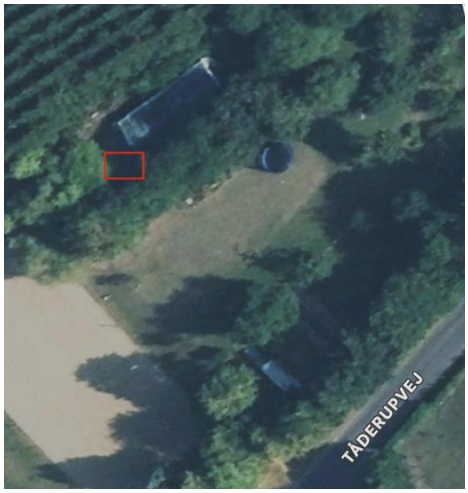
Du oplyser at containeren er placeret i tilknytning til eksisterende løsdriftstald på ejendommen.
Du begrunder placeringen med at containeren skulle placeres i nærheden af hvor der primært muges ud samt placeres i en afstand til naboer sådan at lugtgener blev mindsket bedst muligt.


Billede af containeren fra ansøgningen

Du oplyser at der i forbindelse med opstillingen af containeren blev gravet ud og etableret et underlag af stabilgrus.

Sadelhytte
Du har ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende sadel hytte på ejendommen.

Sadelhytten skal ved lovliggørelse flyttes op til telthallens vestgavl senest den 1. februar 2027



Kortbilag med placering af sadelhytten fra ansøgningen

I din ansøgning om landzonetilladelse til sadelhytten oplyser du at sadelhytten er opført i 2017 og anvendes til opbevaring af sadler og andet rideudstyr i forbindelse med hestepensionen.

Du oplyser at de eksisterende bygninger på ejendommen ikke er egnede til opbevaring af sadler og andet læderudstyr, da de ikke vil være opbevares tørt nok.

Du oplyser at sadelhytten måler cirka 4,5 meter i længden, cirka 2,3 meter i bredden og cirka 2,4 meter i højden. Sadelhytten har et samlet areal på cirka 10,5 m2.

Du oplyser også at sadelhytten er opført i træ med tag af træspåntag. Du oplyser også at den grønne presenning, som er lagt på sadelhytten på vedhæftede billeder i ansøgningen, er en midlertidig overdækning og ikke den permanente tagbeklædning.



Billede af sadelhytten fra ansøgningen

Efter sadelhytten flyttes op til telthallen, vil den være afskærmet af tæt beplantning og vil derfor ikke være synlig fra Tåderupvej.

Overdækket tørrestativ
Du har ansøgt om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at lovliggøre eksisterende overdækket tørrestiv på din ejendom.

I din ansøgning oplyser du at tørrestativet er opført i 2008 og er cirka 4 meter i længden, cirka 1,5 meter i bredden og cirka 2 meter i højden. Tørrestativet har et samlet overdækket areal på cirka 6 m2.

Du oplyser at det overdækkede tørrestativ er placeret med cirka 4 meter til nærmeste skel og at tørrestativet er opført i træ med plasttag. Tørrestativet er opført med nedgravede stolper.



Billede af tørrestativet fra ansøgningen

Den omtrentlige placering af det ansøgte er vist med signatur på kortet:



Gul signatur: Telthallen
Grøn signatur: Container
Blå signatur: Sadelhytten
Orange signatur: Overdækket tørrestativ
Rød signatur: Ny placering af sadelhytten
Cirkel signatur: Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Byggeriet skal forblive og placeres eller flyttes overens med de tegninger, som vi har modtaget i ansøgningen. Dvs. hvis du f.eks. vil ændre på placeringen eller den udvendige udformning af byggeriet, så skal du kontakte kommunen, der skal godkende ændringerne.

Ejendommen ligger i landzone, hvor bebyggelse over 50 m2 eller bebyggelse placeret uden tilknytning til eksisterende bebyggelse kræver landzonetilladelse[9] fra kommunen.

Telthallen, containeren og det overdækkede tørrestativ bliver placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen[10], der går 100 m omkring det fredede fortidsminde (Lb.nr. 171914 og lb.nr. 171919). Det ansøgte kræver derfor Sorø Kommunes dispensation[11]. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsynet til og udsynet fra fortidsminderne skal sikres med beskyttelseslinjen. Samtidig skal beskyttelseslinjen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved fortidsminderne.

Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne[12].

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen

Containeren er placeret inden for **skovbyggelinjen**[13], der forløber 300 m fra Skellebjerg Vænge. Men byggeri er undtaget kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse efter planloven til byggeriet[14].

[9] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[10] Jf. naturbeskyttelsesloven § 18, stk. 1.
[11] Jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.
[12] Jf. planlovens § 35, stk. 5.
[13] Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.
[14] Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, pkt. 5.

Vi vurderer at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura-2000-område eller bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge habitatbekendtgørelsen[15] og planhabitatbekendtgørelsen[16] vurdere om det, der gives tilladelse/dispensation til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag har vi vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt, da det nærmeste område ligger ca. 5 km væk. Kommunen skal også ifølge planhabitatbekendtgørelsen[17] og habitatbekendtgørelsen[18] vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil få negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Områdetyper fra kommuneplanen på din ejendom

I Sorø Kommuneplan 2023-2034 er der udpeget flere forskellige områdetyper for at beskytte eksempelvis landskabet, kulturhistorien og oplevelsen af kirkerne. Derudover er flere af kommunens landsbyer blevet afgrænset, hvor der indenfor afgræsningen gælder særlige regler, når du skal opføre nyt byggeri.

Følgende udpegningerne på din ejendom er indgået i vores vurdering af din ansøgning.

Ejendommen ligger i et område, der i Sorø Kommuneplan 2023-2034 er udpeget som **større sammenhængende landskab**, der rummer egnskarakteristiske og oplevelsesrige landskaber af betydelig kvalitet, der f.eks. knytter sig til skove, søer og åer. Det er områder, hvor en bestemt geologi eller arealanvendelse skaber et større sammenhængende område, der skiller sig ud fra det omgivende landskab.

Ejendommen ligger desuden i et område, der i Sorø Kommuneplan 2023-2034 er udpeget som **kirkeomgivelser** omkring Skellebjerg Kirke. Inden for dette område må byudvikling, bebyggelse, placering af trafik- og tekniske anlæg og lignende ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Vores begrundelse for afgørelserne

- At det vurderes, at bygningerne ikke påvirker det større sammenhængende landskab eller tager indsigten til Skellebjerg Kirke, idet ejendommen er beliggende bag kirken på samme side af vejen.

[15] Jf. habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 2, nr. 1.
[16] Jf. Planhabitatbekendtgørelsen § 4, stk. 1 og § 5, stk. 1, pkt. 2.
[17] Jf. Planhabitatbekendtgørelsen § 7, stk. 1, pkt. 1 og 2.
[18] Jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1

- At det det vurderes, at det overdækkede tørrestativ udgør en mindre konstruktion, og at terrænindgrebet er begrænset til nedgravning af fire stolper inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- At det vurderes, at alene en mindre del af telthallen er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen samt at telthallen er nødvendig for opbevaring af hø, halm, foder og driftsmateriel i forbindelse med ejendommens hestepension.
- At der er lagt vægt på at telthallen er omgivet at tæt beplantning, der tager indsigten til telthallen fra Tåderupvej.
- At der er lagt vægt på, at containeren er placeret i tilknytning til den eksisterende løsdriftstald, samt at der er tale om en flytbar konstruktion uden permanent tilknytning til arealet.
- At der er lagt vægt på, at containeren anvendes til håndtering af husdyrgødning som led i den eksisterende hestepension på ejendommen.
- At der er lagt vægt på, at sadelhytten flyttes til en placering ved telthallen, senest den 1. februar 2027, hvorved bebyggelsen samles.
- At der er lagt vægt på, at sadelhytten efter flytning vil være afskærmet af beplantning og dermed ikke vil være synlig fra Tåderupvej.
- At der er lagt vægt på at sadelhytten placeres udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.
- At der er lagt vægt på at hestepensionen indrettes i eksisterende løsdriftstald og med eksisterende faciliteter.
- At der er lagt vægt på, at der er begrænset trafik i forbindelse med hestepensionen samt at parkering sker på egen ejendom.

Det ansøgte vil således ikke tilsidesætte de landskabelige, natur- og planmæssige forhold, som kommunen skal varetage i medfør af planloven og naturbeskyttelsesloven.

Klagevejledning

Du kan klage over landzonetilladelsen og dispensationen og de vilkår de er givet med[19] til hhv. "Planklagenævnet" og "Miljø- og Fødevareklagenævnet".

Landzonetilladelsen og dispensationen skal betragtes, som to separate afgørelser, hvor der er forskel på hvem der er klagerberettigede og forskel på klagefristen.

Begge afgørelser kan påklages af:

- Adressaten for afgørelsen

[19] Jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1 og § 86, stk. 1.

- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker

Landzonetilladelsen kan påklages af:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- 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
- Erhvervsministeren

Dispensationen kan påklages af:

- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø og
- Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser

Klagefristen for hhv. dispensationen og landzonetilladelsen er forskellig. Sorø Kommune skal have modtaget klagen over **dispensationen** inden 4 uger efter, at du har modtaget dette brev. Klagen over **landzonetilladelsen** skal være modtaget inden 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret[20]. Klagefristen for landzonetilladelsen udløber den 15. december 2026.

Hvis du ønsker at klage over en af disse afgørelser, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Klageportalen hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med MItID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagenævnene opkræver et gebyr for at klage. Gebyrets størrelse kan ses på www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagenævnene 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 Sorø Kommune, der

[20] Jf. naturbeskyttelseslovens § 87 og planlovens § 60.

herefter videresender din anmodning til det pågældende klagenævn. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de vil imødekomme din anmodning.

Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for Sorø Kommune i Klageportalen (det vil sige, at du har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Hvis du ønsker at indbringe en af afgørelserne for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen[21].

Du er velkommen til at kontakte kommunen, når klagefristen er udløbet. Du vil kun få besked fra os, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Venlig hilsen

Emilia Blegvad Gahms Ottesen
Jordbrugsteknolog

Kopi af denne tilladelse er sendt til:

- Landbrugsstyrelsen, Nyropsgade 30, 1780 København V. E-mail: jordfordeling@lbst.dk
- DN-Lokalkomite v/ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V. E-mail: natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalforening. E-mail: soroe@dof.dk
- Friluftsrådet Sorø. E-mail: soroe@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Sekretariatet, Scandiagade 13, 2450 København SV. E-mail: lokalraad@friluftsraadet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, 1353 København K. E-mail: nbu_sj@botaniskforening.dk att. Mikael Landt
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Nyropsgade 30, 1780 København V., E-mail: mail@sgav.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, Fortidsminder, H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V. E-mail: post@slks.dk

[21] Jf. planlovens § 62, stk. 1 og naturbeskyttelsesloven § 88, stk. 1.