

Titel	Side
Landzonetilladelse (Landzonetilladelse 420.pdf)	2
Bilag 1, projektmateriale, Mårumvej 55 (Bilag 1, projektmateriale, Mårumvej 55 2.pdf)	8
Bilag 2, oversigtskort, Mårumvej 55 (Bilag 2, oversigtskort, Mårumvej 55 4.pdf)	20

Liselotte Bruun Bertelsen
Mosedraget 4
3480 Fredensborg

Sag: 01.03.03-G01-62-26

29. oktober 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en ny løsdriftsstald på 66m² samt etablering af en mindre hestepension

Mårumvej 55, 3230 Græsted, matr.nr. 4a Græsted Overdrev, Græsted

Gribskov Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførelse af en ny løsdriftsstald på 66m² samt etablering af en mindre hestepension på ejendommen Mårumvej 55, 3230 Græsted.

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen er baseret på ansøgningsmateriale dateret den 04.06.26 med efterfølgende reviderede bilag dateret 18.08.26.

Du kan læse om de øvrige krav ved udnyttelse af tilladelsen i Del 3.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunen vurderer, at opførelse af en ny løsdriftsstald på 66m² samt etablering af en mindre hestepension kan indpasses på ejendommen uden væsentlige visuelle eller fysiske gener for det omgivende landskab, de omkringliggende naboer eller ejendommens øvrige bygninger.

Den nye løsdriftsstald på 66m² opføres ca. 15 meter fra stuehuset og dermed i umiddelbar tilknytning hertil, hvilket medfører, at bygningsmassen fremstår samlet på ejendommen.

Den nye løsdriftsstald erstatter eksisterende stald og opføres på omtrent samme placering, med en forlængelse af eksisterende fundament. De nærmeste naboejendomme er beliggende ca. 120 meter vest og nordøst for den planlagte løsdriftsstald. Placeringen vurderes ikke at medføre en ændret påvirkning af de omkringliggende naboer, idet man har været vant til at der har ligget en bygning samme sted. Ejendommen er desuden omkranset af eksisterende beplantning i form af buske, træer og levende hegn, som bidrager til visuel afskærmning og begrænser indblik fra omgivelserne.



Det vurderes, at der på ejendommen kan etableres en mindre hestepension for islandske heste med udgangspunkt i ejendommens jordtilliggende. Indledningsvis opstaldes én pensionærhest, mens der på sigt vil kunne opstaldes op til tre pensionærheste. Det samlede antal heste på ejendommen vil maksimalt være fire, inklusive ejers egen hest. Løsdriftsstalden giver beskyttelse mod vejr og vind for hestene og hestepension vurderes kun at medføre en begrænset påvirkning af de nærmeste naboer. Det er i den forbindelse lagt vægt på, at ejendommen er omgivet af eksisterende beplantning i form af træer, buske og levende hegn, som bidrager til visuel afskærmning og begrænser indblik fra omgivelserne.

Lovgrundlag

1. Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer).
2. Kommuneplan 2025 -2037 for Gribskov Kommune
3. Planhabitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Eventuelle spørgsmål til afgørelsen

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte Liselotte B. Schwaner på telefon 72 49 60 00 eller på e-mail: lbsch@gribskov.dk.

Bilag til landzonetilladelsen

1. projektmateriale
2. oversigtskort

Orientering om landzonetilladelsen sendes til:

Danmarks Naturfredningsforening - Lokalafdeling
Museum Nordsjælland - Hillerød
Friluftsrådet

For redegørelse i sagen, se Del 2, redegørelse.

For udnyttelsesmulighed og klagevejledning, se Del 3, udnyttelse og klage.

Del 2: Redegørelse for sagen

Redegørelse for ansøgningen

Ejer af ejendommen har indsendt ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en løsdriftsstald på 66m² samt etablering af mindre hestepension på ejendommen Mårumvej 55, 3230 Græsted, jf. bilag 1-2

Ejer oplyser, at nuværende staldbygning er udtjent og derfor fjernet ned til fundamentet. Der ønskes opførelse af en ny løsdriftsstald på det eksisterende fundament på 8,5x5,5 meter og forlænger dette med 3,5 meters overdækning mod vest. Bygningen skal anvendes som løsdriftsstald og udføres med delvist åbne sider for at sikre naturlig ventilation. Højden bliver max 4,3 meter med dimensionerne 12 x 5,5 meter jf. bilag 1. Bygningen opføres i træ med ensidig taghældning med 20 graders hældning med ståltag. Tagkonstruktionen forberedes med henblik på etablering af solcelleanlæg på tagfladen. Hele trækonstruktionen laves i 125x125 mm lærke stolper og beklædes med Douglas træbeklædning.

Herudover oplyser ejer, at den ansøgte løsdriftsstald skal anvendes til opstaldning af maksimalt 4 islandske heste i forbindelse med den ansøgte hestepension. Ejer har selv én hest. Der ansøges om etablering af en mindre hestepension, hvor der indledningsvist opstaldes én pensionærhest, og hvor der på sigt vil være plads til maksimalt tre pensionærheste. Der vil således maksimalt være fire heste på ejendommen.

Løsdriftsstalden er indrettet med en lukket læhal på 5,5 x 6,0 meter (33 m²) samt en overdækket, åben del på 5,5 x 6,0 meter (33 m²). Det samlede overdækkede areal udgør således 66 m², hvoraf den lukkede læhal udgør 33 m². Herudover har hestene adgang til den overdækkede, åbne del af stalden samt de omkringliggende folde. Hestene gives dermed de nødvendige forhold med hensyn til plads, læ og velfærd.

Oplysninger om ejendommen

Mårumvej 55 er en landbrugsejendom på 4,3 ha.

Ifølge BBR er der på ejendommen registreret et stuehus til landbrugsejendom med et bebygget areal på 170m² og med et samlet boligareal på 140m², en anden bygning til landbrug på 117m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 40m², et drivhus på 9m², et udhus på 22m², en carport på 30m² samt et udhus på 6m².

Den tiloversbleven landbrugsbygning på 40m² er nedrevet til fundament (BBR-bygning 3)

Ejendommen er beliggende i et let kuperet åbent landbrugslandskab med dyrkede marker, levende hegn og spredtliggende landejendomme. Bebyggelsen i området fremstår generelt som enkeltliggende gårde og boliger med tilhørende udhus- og driftsbygninger. Ejendommen er beliggende syd for Græsted og betjenes fra Mårumvej.

I Kommuneplan 2025-2037 er området for ejendommen udpeget som værdifulde kulturmiljøer, landbrugsinteresser og der ønskes ikke skovrejsning. Der er ingen øvrige beskyttelsesinteresser knyttet til arealet løsdriftsstalden.

Internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000

Løsdriftsstalden ligger ikke i eller nær et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133: Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Det ligger ca. 750 meter syd for løsdriftsstalden. Gribskov Kommune vurderer på grund af afstanden og det relativt beskedne ansøgte indgreb, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.

Strengt beskyttede arter

Stor og lille vandsalamander er registreret i beskyttet sø ca. 850 meter øst for løsdriftsstalden. Gribskov Kommune skønner dog, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for arten, på grund af den relative store afstand og det mindre projekt samt at den beskyttede sø, er beliggende på modsatte side af Præstevejen i forhold til hvor der ønskes opført ny løsdriftsstald. Præstevejen er en større kommunevej som forventeligt allerede i dag fungerer som en form for fysisk barriere mellem den beskyttede sø hvor stor og lille vandsalamander er registreret og placeringen af den nye løsdriftsstald. Vi har ikke kendskab til andre bilag IV-arters forekomst i området.

Naboorientering

Vi har skønnet, at ansøgningen har en sådan karakter, at den ikke kræver naboorientering jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Del 3: Udnyttelse og klage

Andre nødvendige tilladelser/dispensationer

Byggetilladelse gives særskilt bagefter.

Udnyttelse af tilladelsen

Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Kommunen vil orientere dig, hvis der bliver klaget over tilladelsen.

Det ansøgte kræver byggetilladelse i henhold til byggelovens § 16. Vær i den forbindelse opmærksom på, at krav i henhold til bygningsreglementets bestemmelser efterfølgende skal kunne overholdes.

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse via www.bygogmiljoe.dk. Du må ikke påbegynde byggearbejdet, før du har modtaget en byggetilladelse. Vi behandler først byggesagen efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist. Læs mere om byggesagsbehandling, frister

og gebyrer m.v. på kommunens hjemmeside. Vær opmærksom på, om du via www.byggomiljoe.dk har modtaget en mangelskrivelse fra byggesagsvisitationen, som skal besvares før byggesagsbehandlingen kan fortsætte.

Du skal være opmærksom på, at Museum Nordsjælland - Hillerød skal kontaktes, hvis der er risiko for at støde på fortidsminder under eventuelt gravearbejde. Du kan kontakte museet på e-mail post@museumns.dk.

Tinglyste deklARATIONER

Det er dit ansvar at overholde tinglyste deklARATIONER om de bebyggelsesregulerende forhold på ejendommen. Hvis der er bestemmelser heri, som kan have betydning for byggeriet, skal du sende os en kopi af deklARATIONEN, før vi kan give byggetilladelse.

Du kan sende forespørgsler og bestille attester digitalt via hjemmesiden www.tinglysning.dk.

Forældelse, jf. planlovens § 56

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klageberettigede

Du kan klage over afgørelsen. Afgørelsen kan også påklages af miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Forhold, der kan påklages

Afgørelsen kan påklages til fuld efterprøvelse af både rets- og skønsspørgsmål.

Klagemyndighed

Klagemyndighed er Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du finder også et link hertil på forsiden af klagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MitID. 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 som privatperson betale et gebyr på kr. 900, mens organisationer og virksomheder skal betale et gebyr på kr. 1800. 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.

Gebyr

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler ovennævnte gebyr.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) du får helt eller delvis medhold i din klage, 2) den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller 3) klagen afvises (som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af nævnets kompetence).

Yderligere vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet skriftligt i Klageportalen inden 4 uger efter offentliggørelse. Offentliggørelsen sker på Gribskov Kommunes hjemmeside www.gribskov.dk/afgoerelser den 29. oktober 2026.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Med venlig hilsen

Liselotte B Schwaner

Administrativ sagsbehandler
Center for Teknik og
Borgerservice
Byg, Landzone og Miljø

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 72 49 60 00

Projekt – opførelse af ny stald på eksisterende fundament

Nuværende stald

Nuværende staldbygning er udtjent – delvist rådnen - og opfylder ikke krav i hesteloven.

Plan

Vi fjerner den nuværende stald og bygger en løsdriftsstald på det eksisterende fundament 8,5x5,5 meter og forlænger med 3,5 meters overdækning mod vest.

Formål

Stalden skal bruges til løsdrift af islandske heste

Ny løsdrift

Bygningen opføres i træ med ensidig taghældning med 20 graders hældning med ståltag, hvor der på sigt måske skal monteres solceller.

Beskrivelse af konstruktion

Vi bygger på det eksisterende beton dæk og forlænger bygningen med punktfundamenter der føres i 90 cm

På eksisterende betondæk støbes en kant i fundablokke der forankres med armeringsjern ned betondækket. Herpå lægges en bundrem og der opføres en trækonstruktion med lodrettebjælker for hver 70 cm der afstives med mellemstopler. Derpå lægges en toprem, hvor spærerne skal lægge af på.

Hele trækonstruktionen laves i 125x125 mm lærkestopler og beklædes med Douglas træbeklædning. Tagkonstruktionen udføres med træspær i dimension 45 x 245 mm. Spærerne placeres med en indbyrdes afstand på c/c 600 mm langs bygningens længde. Oven på spærerne monteres tagåse, der fungerer som underlag for profilerede ståltagplader. Tagkonstruktionen forberedes med henblik på senere etablering af solcelleanlæg på tagfladen. Bygningen anvendes som løsdriftstald og udføres med delvist åbne sider for at sikre naturlig ventilation. Konstruktionen dimensioneres og udføres i henhold til gældende bygningsreglement, herunder krav til sne- og vindlast for den aktuelle lokalitet.

Hele konstruktionen fæstnes med vindtrækbånd der foankres i fundamentet.

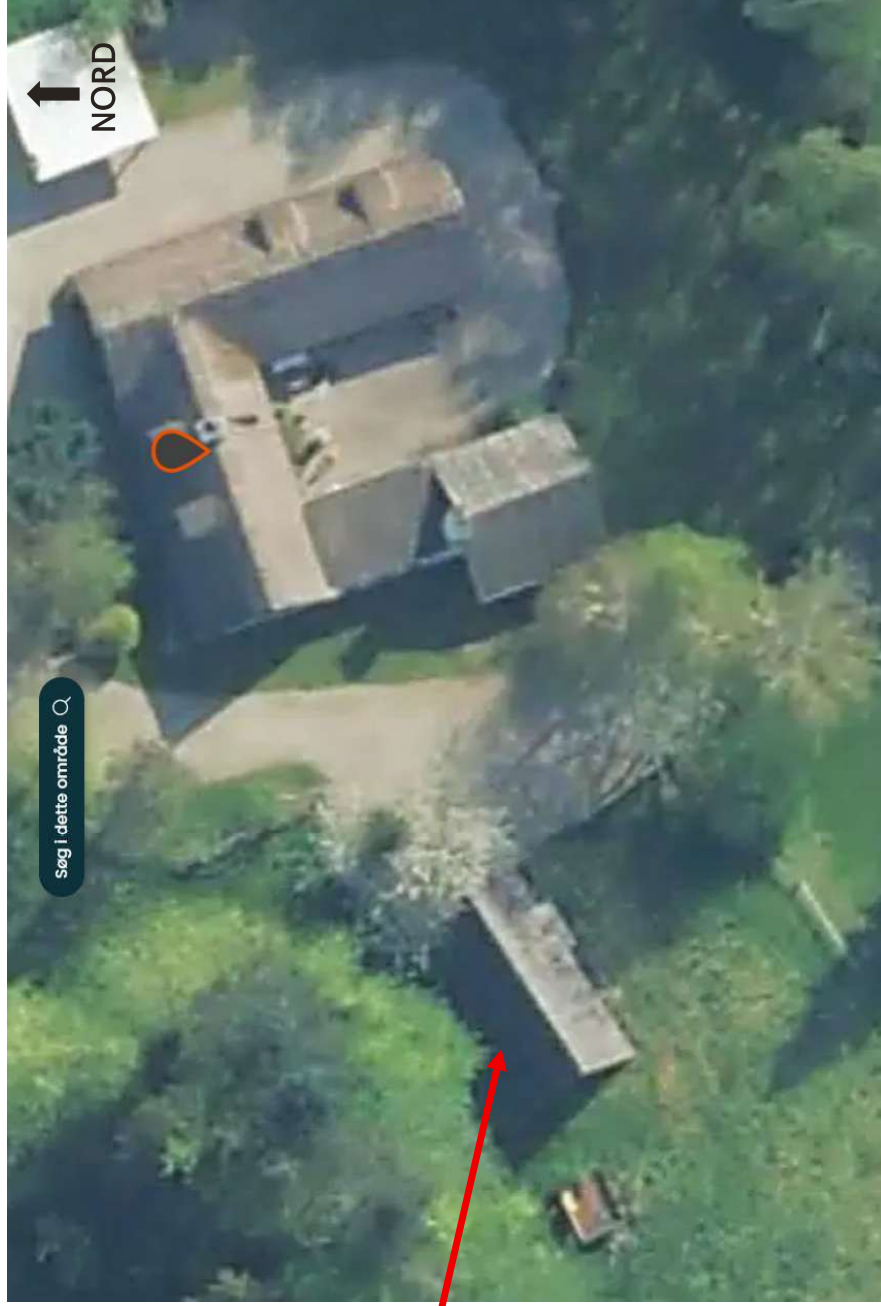


Dokumentation af nuværende staldbygning



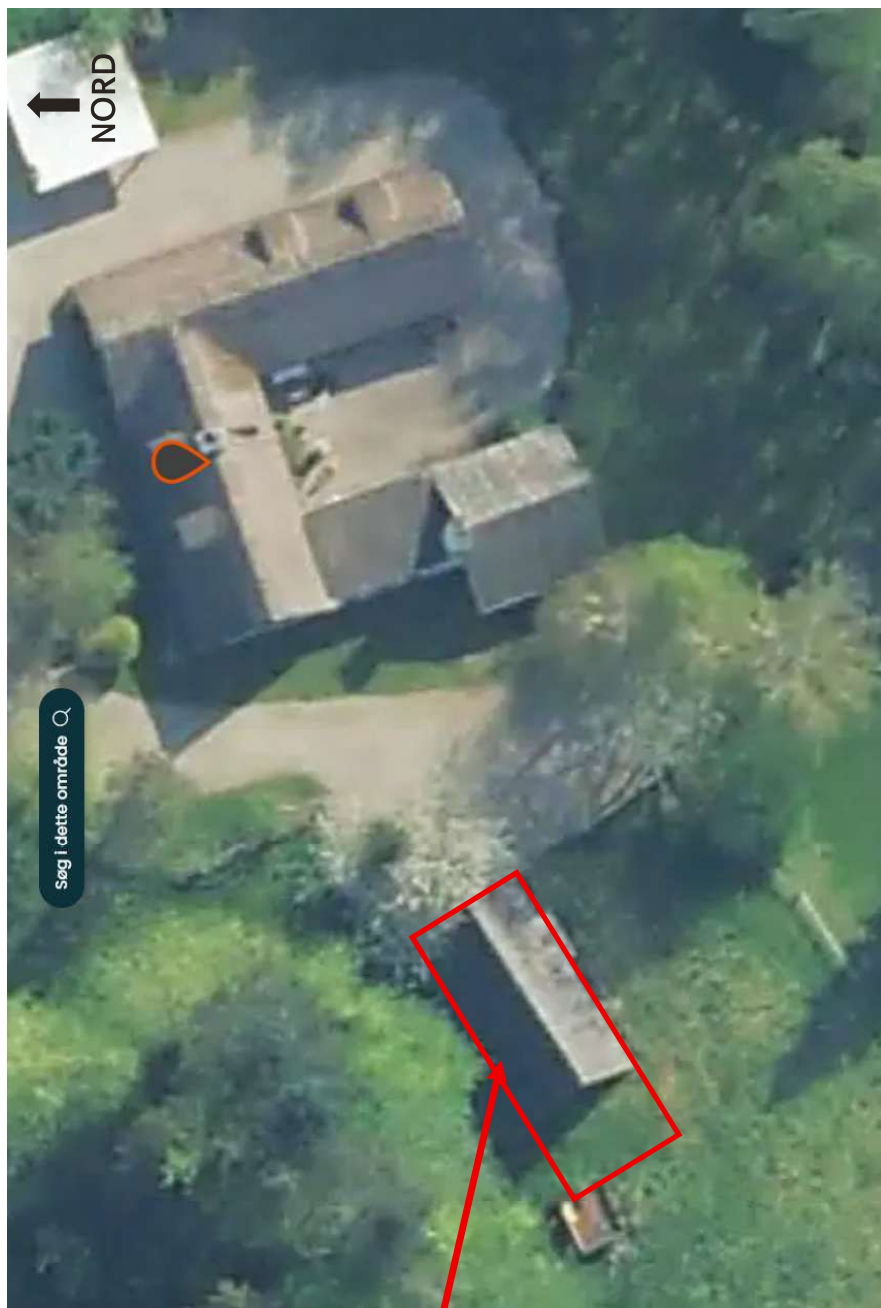
Placering eksisterende stald

nuværende staldbygning. 5,5x8,5 meter

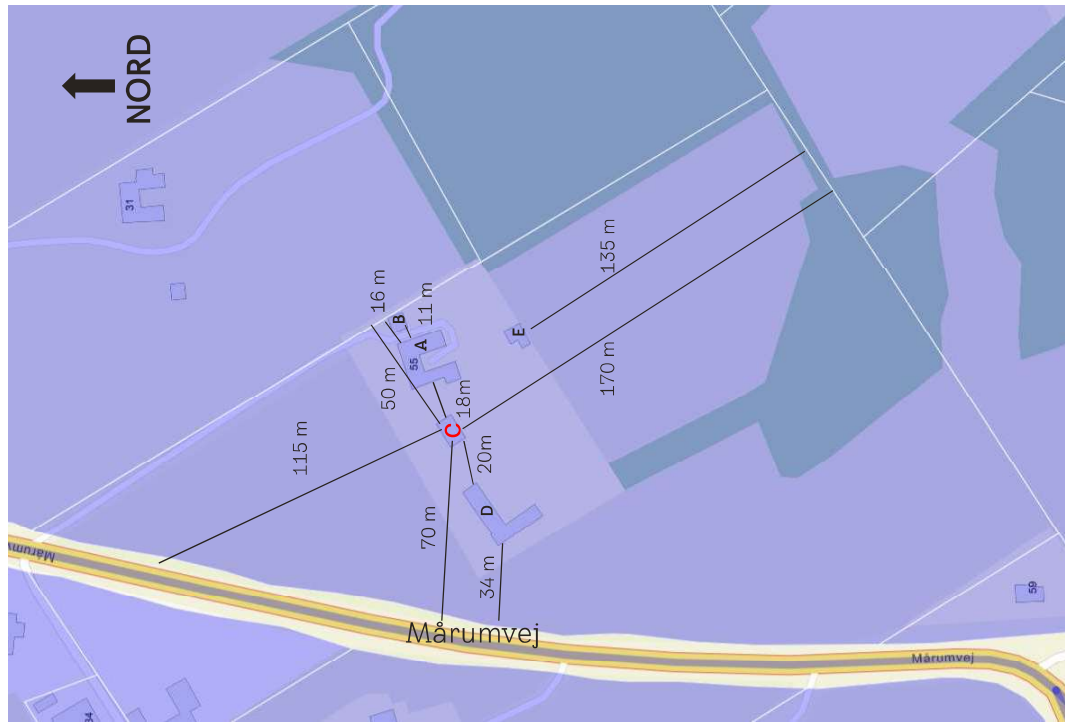


Placering ny stald

Ny staldbygning. 5,5x12 meter



Situationsplan



- A. Hovedhus
 B. Carport – ligger i skel
 C. Nuværende stald, hvor vi ønsker at bygge den nye på eksisterende fundament
 D. Lade
 E. Skur

Areal opgørelse

Grundareal = 42.923 m²



- A. Hovedhus – 170 m2
- B. Carport – 30m2
- C. Nuværende stald 40 m2 (JF BBR). Vi måler den til 46m2
- D. Lade – 117 m2
- E. Skur 22 m2 – dette bliver revet ned, da det er gået til.
- F. Drivhus - 9m2
- G. Skur - 6m – dette bliver revet ned, da det er gået til.

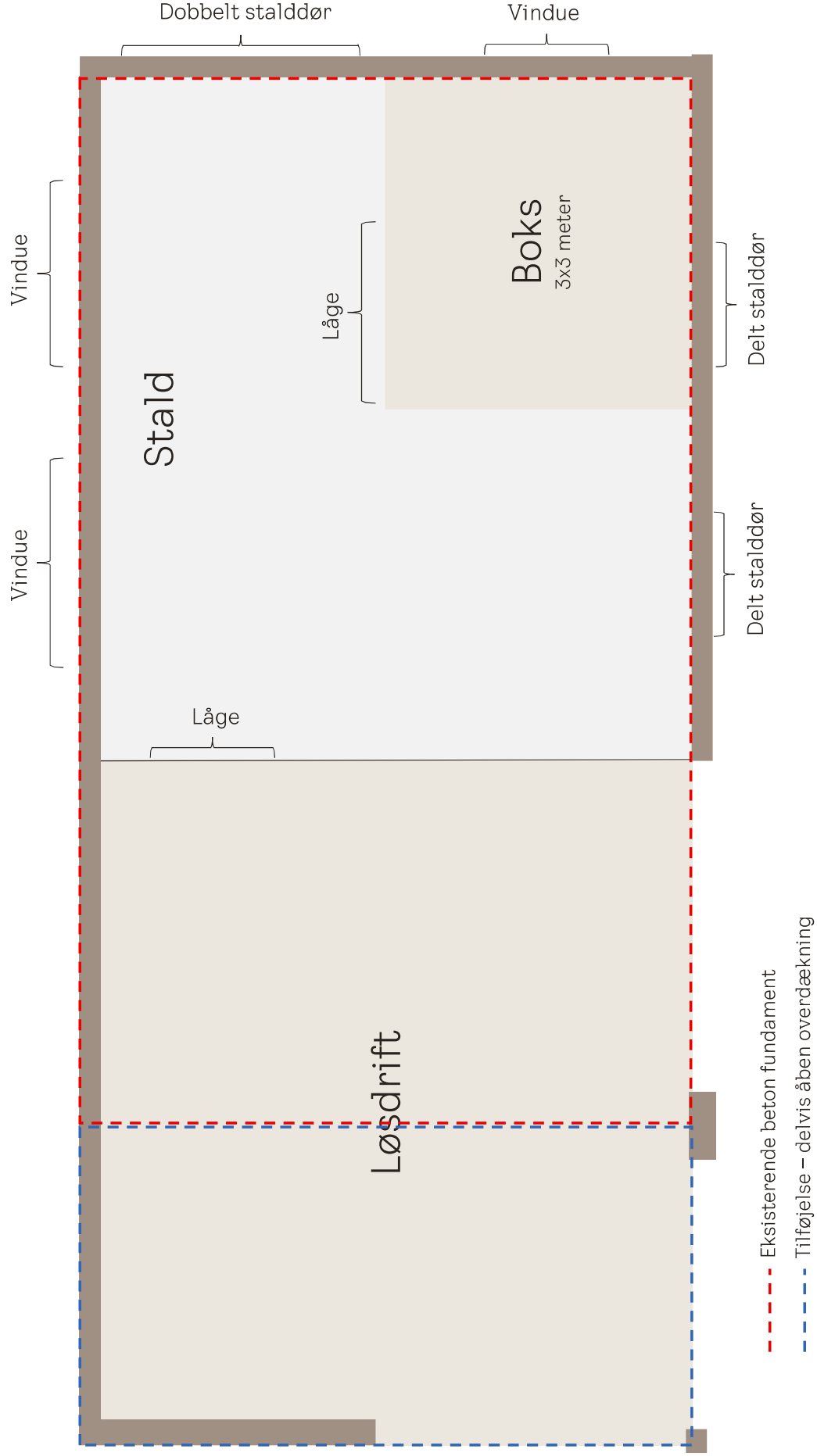
		Eksisterende m2	Fremtidig m2
A	Hovedhus	170	170
B	Carport	30	30
C	Stald	46	66
D	Lade	117	117
E	Skur	22	0
F	Drivhus	9	9
G	Skur	6	0
Total		400	392

Grund plan

3,5 meter

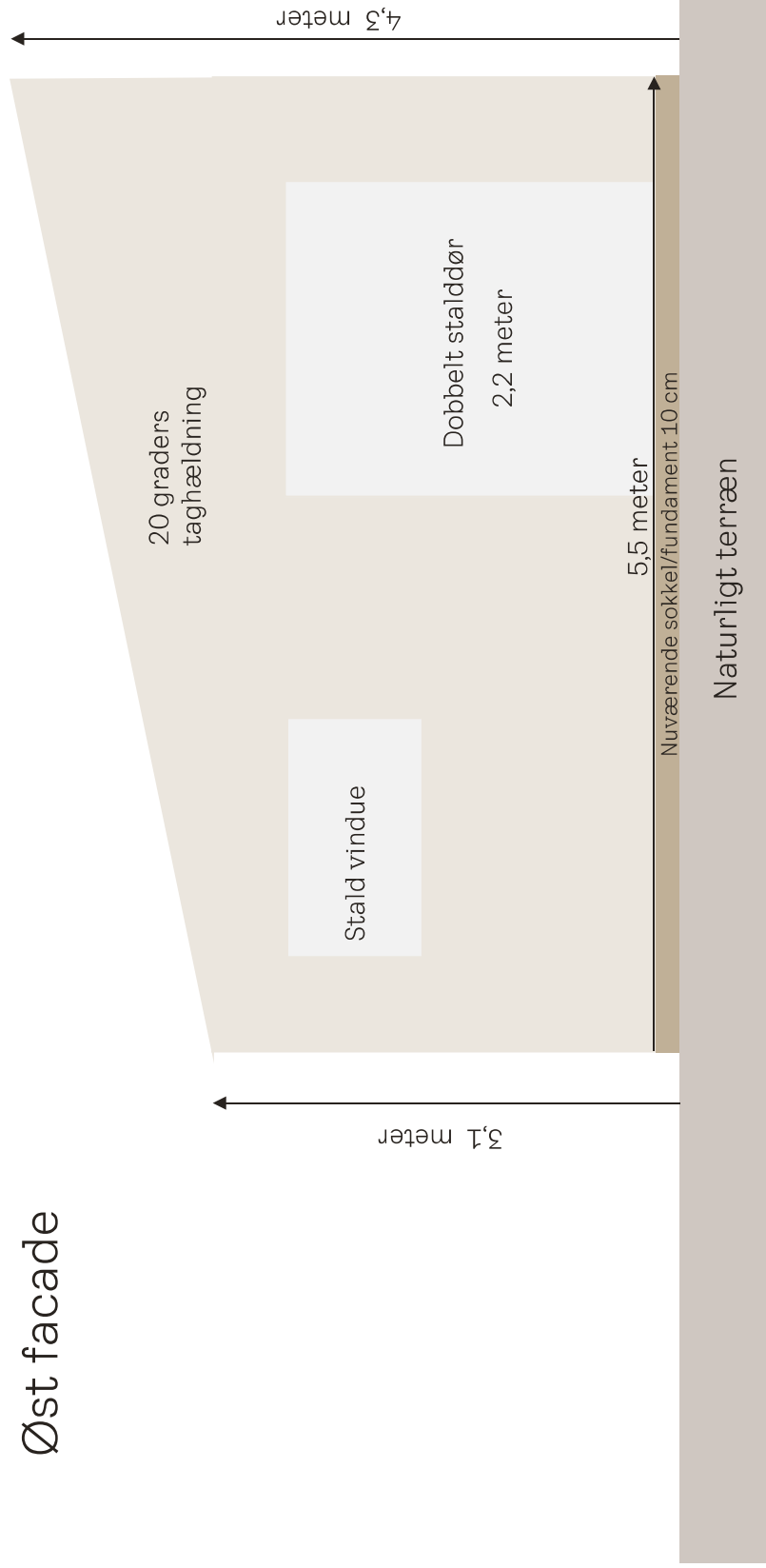
2,5 meter

6 meter

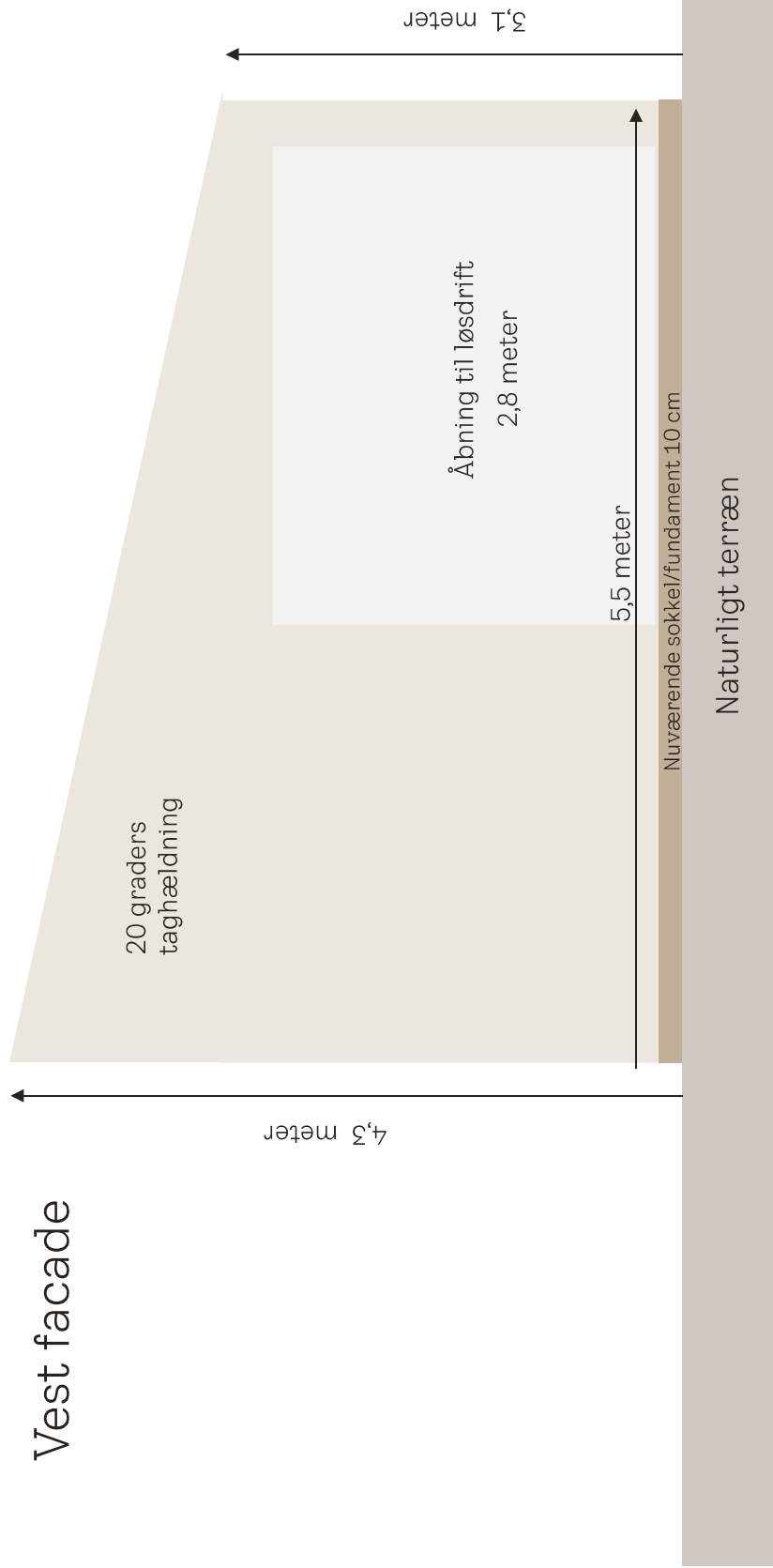


NB: tegning er ikke målfast

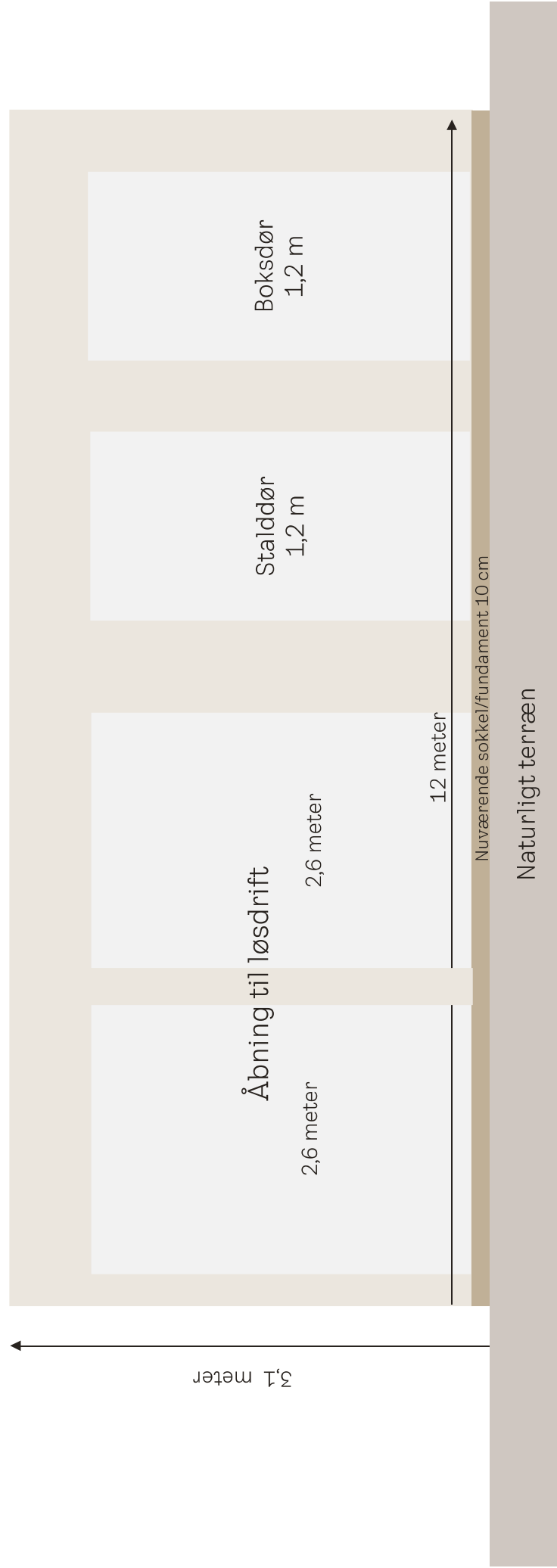
Øst facade



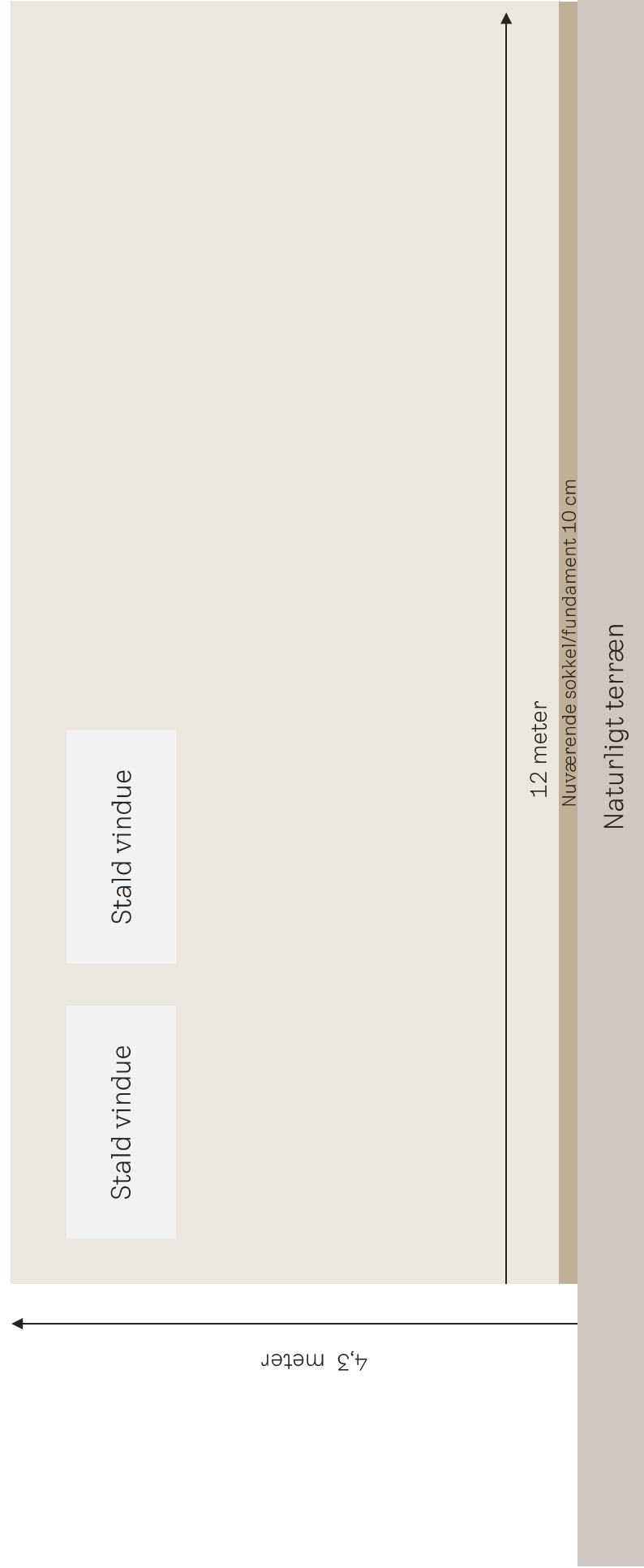
Vest facade



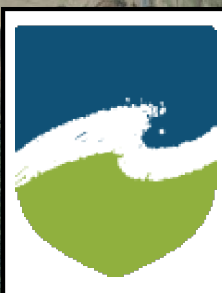
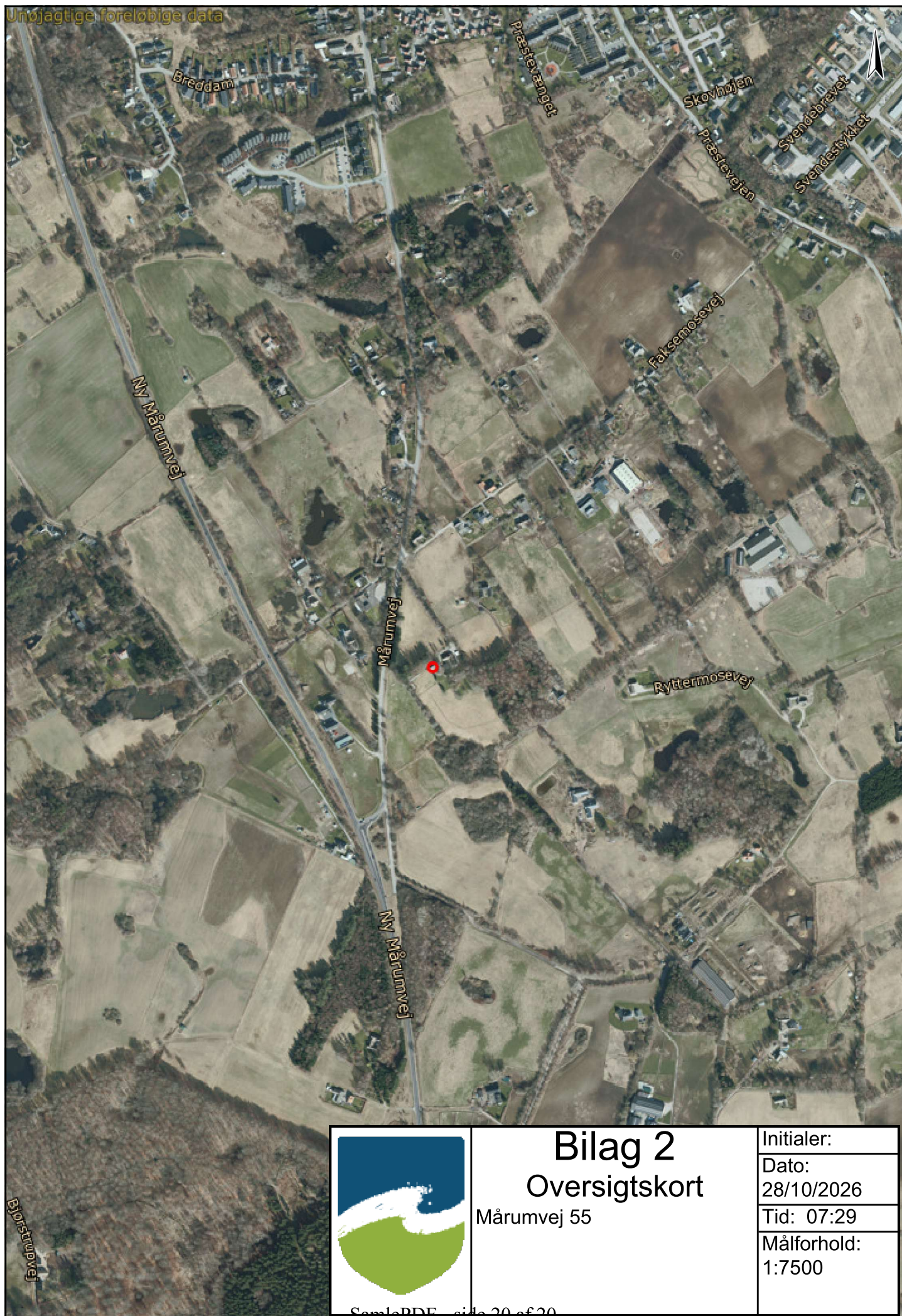
Syd facade



Nord facade



Unøjagtige foreløbige data



Bilag 2
Oversigtskort
Mårumvej 55

Initialer:
Dato: 28/10/2026
Tid: 07:29
Målforhold: 1:7500