

Envidan
Sommervej 31F, 4.
8210 Aarhus V

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 20. juli 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-2827

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 26-06-2023 vedrørende landzonetilladelse til etablering af byggeplads på adressen Getsøvej 17, 4500 Nykøbing Sj., matr. nr. 35 GRØNNEHAVE, NYKØBING S. JORDER. Du søger på vegne af Odsherred Kommune (vandteam).

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på Getsøvej 17, 4500 Nykøbing Sj. i 7 måneder med start den 1. september 2023.

Bilag 1 viser byggepladsens placering og bilag 3 viser indretning af byggepladsen. Vedhæftet denne tilladelse.

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, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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 arealet ryddes og retableres lige efter ophør af midlertidig byggeplads.
- At der ikke overnattes på byggepladsen.
- At adgang til byggepladsen etableres i overensstemmelse med kommunens trafikafdeling.
- At pumpeledning til regnvand over matr. nr. 24 og 40-a begge GRØNNEHAVE, NYKØBING S. JORDER respekteres.

Forhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelseslov

Byggepladsen etableres inden for naturbeskyttelseslovens 300 m byggelinje i medfør af lovens § 17, stk. 1 omkring Grønnehave Skov. Naturstyrelsen ejer skoven og har oplyst, at de ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Landzonetilladelsen betyder jf. naturbeskyttelsesloven § 17 stk. 2, nr. 5, at der ikke skal laves selvstændig dispensation fra skovbyggelinjen. De hensyn som skovbyggelinjen omfatter skal dog varetages igennem landzonebestemmelsen.

Kommunens naturteam bemærker at det berørte areal ligger inden for en reduceret skovbyggelinje:

”Inden for en reduceret skovbyggelinje skal skovbyggelinjen administreres restriktivt. Det betyder, at vi har en opfattelse af at landzoneadministrationen også skal være restriktiv. Da skovbyggelinjen kun omfatter byggeri - dog i meget bred forstand - men ikke fx terrænændringer, herunder jordoplag, er det særligt kontor- og mødeskur, værktøjscontainer, og delvist materialeoplag (hvis dette har karakter af bebyggelse) som Naturteamet tillægger betydning.

Vi bemærker at der er tale om projekt fra 1. september 2023 til 28. februar 2024, dvs. ½ år.

Naturteamet finder at det ønskede projekt har et fornuftigt formål og et omfang og en varighed, som er indenfor det som kan accepteres inden for en restriktiv praksis.”

Naturteamet udtaler videre: ”Afstanden af byggeplads til beskyttet natur ses ikke at give anledning til bemærkninger. Byggepladsen berører ikke arealer omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen.”

Museumslov

Hvis der under gravearbejdet sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

I forbindelse med ansøgningen har Museum Vestsjælland den 26.06.2023 udtalt, at det ansøgte ikke vil ødelægge væsentlige arkæologiske informationer.

Miljøbeskyttelseslov

Kommunens miljøteam har den 19.07.2023 udarbejdet ”Udkast til afgørelse om at midlertidig tømning af sø for etablering af membran i bunden af søen ikke er omfattet af krav til miljøvurdering (ikke VVM-pligt)”. Udkastet er sendt i høring internt i kommunen og hos berørte myndigheder. Høringsfrist er den 31.07.2023 om morgenen.

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Byggelov

Byggepladsen kræver ikke byggetilladelse.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. I kommuneplanen kan der ses beskrivelse af udpegningen.

Forhold til lokalplanen

Den vestlige del af byggepladsen ligger i byzone inden for Lokalplan nr. 2019-09 ”Boligområde ved Getsøvej, Nykøbing Sj.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads, som skal etableres i forbindelse med, at Odsherred Kommune skal anlægge en ler-membran i bunden søen ved siden af byggepladsen i vådområdet ved Grønnehave Bæk. Membranen skal sikre, at der ikke sker nedsivning gennem søen til grundvandet.

Du har i ansøgningen oplyst

- at byggepladsen skal benyttes fra 1. september 2023 til 28. februar 2024. Herefter vil byggepladsen være rømmet og arealet retableret
- at arealet til byggepladsen skal anvendes til kombineret kontor- og mødeskur, værktøjscontainer, materialeoplag samt jordoplag. Arealet skal også anvendes til arbejdsareal og parkering
- at byggepladsens samlede areal udgør 5.100 m² og vil blive afrømmet inden etableringen
- at der afrømmes 1.530 m³ muld.

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 6,6 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret er der ingen bygninger på ejendommen.

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

- at det ansøgte projekt ikke vurderes at påvirke oplevelsen af området pga. byggepladsens midlertidighed
- at der er tale om en midlertidig påvirkning, som ryddes og reetableres efter byggepladsens ophør, senest ved udgangen af marts 2024. Dette er en måned senere end ansøgt af hensyn til evt. vejrmæssige udfordringer for projektet
- at der er en samfundsmæssig interesse i etableringen af membranen og at dette nødvendiggør en midlertidig byggeplads i etableringsperioden.

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

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Odsherred Kommune har vurderet, at naboer er ejere af og beboere i en bolig, som grænser op til den ansøgte byggeplads på de 2 aktuelle matrikler samt nærmeste omkringboende lige nord for matr. nr. 40b Grønnehave, Nykøbing S.

Orienteringen blev udsendt den 29. juni 2023; vi har ikke modtaget kommentarer.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 20. juli 2023.

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 den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

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.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Odsherred Kommune, ejer, sendt til srkh@odsehrred.dk
- 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