

Ejer af ejendommen

Sendt med digital post

**Den 13. december 2023**

**Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-2625**

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 12. juni 2023 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af carport på adressen Sneglerupvej 4A, 4571 Grevinge, matr.nr. 13 g Grevinge By, Grevinge.

Af facadetegninger modtaget i forbindelse med ansøgningen fremgår det, at der er tale om en bygning med lukkede facader, en garage på 60 m<sup>2</sup>.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, lovliggørende tilladelse til garage på 60 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

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.

#### Forhold til anden lovgivning

Hvis der under byggeriet gravearbejde 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](mailto:plan@vestmuseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

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.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

**Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger byggetilladelse behandlet efter byggeloven.**

#### Naturbeskyttelsesloven - Natura 2000, bilag IV-arter og beskyttede naturtyper

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig ligger i en afstand af ca. 5,5 km fra ejendommen.

Der er ikke fundet nogen bilag IV-arter på ejendommen. Den nærmeste beskyttede eng, ligger ca. 300 m fra ejendommen. Her er fundet bilag-IV arterne Stor vandsalamander og Spidssnudet frø.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

#### Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som Landområde, bevaringsværdigt landskab, Kirkeomgivelser til Grevinge Kirke, Landskabstype 1 - Det bakkede, ustrukturerede landbrugslandskab og som særlig værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

#### Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

#### Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af garage på 60 m<sup>2</sup>.

Du har i ansøgningen oplyst, at garagen placeres i en afstand af 20 m fra ejendommens enfamiliehus.

Herudover oplyser du, at garagen opføres i mursten, med tagpap på taget. Taget har ensidig taghældning, i en højde på henholdsvis 2,2 m og 1,8 m.

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 985 m<sup>2</sup>. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 84 m<sup>2</sup>.

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

- At garagen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer
- At garagen er søgt tilpasset landskabet med sin placering, udformning og materialevalg
- At garagen ikke forringer oplevelsen af kirken

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

I vores vurdering af sagen er indgået overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige sager.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

#### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **13. december 2023**.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

#### 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

#### Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at ansøgningsmaterialet er fyldestgørende.

Venlig hilsen

Chila Yunai  
Konsulent  
Center for Erhverv, Teknik og Kultur  
[chiyu@odsherred.dk](mailto:chiyu@odsherred.dk)

Rikke Storgaard Lindstrøm  
Teamkoordinator  
Center for Erhverv, Teknik og Kultur  
[risli@odsherred.dk](mailto:risli@odsherred.dk)

Denne tilladelse er sendt til:

- Ansøger, med digital post
- 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