

Dansk Miljørådgivning
Emilie Just Nielsen
Kilde Alle 22
3600 Frederikssund

Sendt digitalt VIA Byg og Miljø

Den 24. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-3220

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 21-09-2022 vedrørende landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på adressen Adellers Alle 198A, 4540 Fårevejle, del af matr. nr. 140 D LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads indtil udgangen af 2026.

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 reableres lige efter ophør af anvendelsen som midlertidig byggeplads.
- At der ikke overnattes på byggepladsen.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

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, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Jordforureningsloven

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.

Deponering af jord skal ske i overensstemmelse med godkendelser meddelt efter miljøbeskyttelsesloven.

Byggeloven

Byggeriet kræver ikke byggetilladelse, jfr. Bygningsreglement 2018 (BR18) §6a, stk. 1, nr. 1.

Tinglyste servitutter

Der gøres opmærksom på servitutter, som er tinglyst på ejendommen, hvor Odsherred Kommune ikke er påtaleberettiget; disse er ikke påset.

Forhold til kommuneplanen

Den aktuelle del af ejendommen ligger i et område, som der ikke er særlige udpegninger for i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om ændret anvendelse af landbrugsareal og tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på 2000 m² på en del af den aktuelle matrikel. Placering er lige nord for eksisterende indkørsel til rensningsanlægget. Byggepladsen skal benyttes i forbindelse med at Odsherred Varme A/S skal etablere et nyt varmekværk på adressen Adelers Allé 198B, hvor rensningsanlægget i forvejen ligger.

Den midlertidige byggeplads skal benyttes til midlertidigt oplag af materialer og mandskabs-faciliteter til og med 2026. Det er oplyst, at projektet sandsynligvis er færdigt tidligere.

Du har i ansøgningen oplyst:

- At det aktuelle areal i dag anvendes til landbrug, planteavl og arealet vil blive reetableret.
- At byggepladsen ikke vil være hegnet.
- At der ikke vil være støjende aktiviteter på byggepladsen uden for normal arbejdstid hverdage (kl. 18:00-7:00) eller i weekender.
- At i de mørke perioder mens pladsen er i drift vil der være orienteringslys ved skurvognen, ellers vil byggepladsen ikke være oplyst.

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 27,6. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 264 m² og 4 landbrugsbygninger (heraf 3 tiloversblevne landsbrugsbygninger) på i alt 908 m² samt et drivhus på 12 m².

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

- At det er en midlertidig byggeplads.
- At der ikke er særlige kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier i området.
- At byggepladsen udgør en betydelig samfundsmæssig interesse, idet den skal anvendes i forbindelse med opførelse af varmeværk.

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 24. oktober 2022.

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 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 d.d. sendt til:

- Ejer af Adellers Allé 198 A, 4540 Fårevejle, med digital post til CVR. nr. 29541051
- 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