

Klint Bylaug
v/Alice Nielsen

Sendt med Digital Post til CVR-nr. 32716695 og på mail

Den 23. februar 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-3337

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 12-01-2026 vedrørende landzonetilladelse at afholde kræmmermarked som et årligt tilbagevendende arrangement på adressen Klintvej 123A, 4500 Nykøbing Sj., matr.nr. 1 ai Klint by, Højby.

Du har desuden søgt landzonetilladelse til parkering på adressen Klintvej 125B, 4500 Nykøbing Sj., matr. nr. 1 æ Klint by, Højby i forbindelse med det ansøgte arrangement.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til det årligt tilbagevendende kræmmermarked på matr.nr. 1 ai Klint by, Højby og parkering på matr. nr. 1 æ Klint by, Højby i forbindelse med det ansøgte kræmmermarked.

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, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

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 efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk.

2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Arealet skal være ryddet senest 3 dage efter kræmmermarkedet.
- Der skal etableres tilstrækkelige toiletforhold i forbindelse med kræmmermarkedet.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under et evt. gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Lov om jordforurening

Hvis der under et evt. jordarbejde konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27/03/2017).

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Hvis det enkelte arrangement kræver byggetilladelse, skal denne søges.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 2L1, Klint Landsby, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv, landsbybebyggelse. Nuværende og fremtidig zone er landzone. Rammeområdet er omkranset af sommerhusområde.

I henhold til kommuneplanen er skovrejsning uønsket i dette område, som er udpeget større sammenhængende landskab og med specifik geologisk bavaringsværdi.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 11, sommerhusområder og kystnatur.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til kystlandskabernes karakter, hvor sommerhusene er nedtonet af bevoksning og fine naturområder præger kysten.

I administration af landskabstypen er det væsentligt at opretholde en skarp afgrænsning af sommerhusområderne mod kysten og sikre, at sommerhusområderne fortsat optræder visuelt nedtonet i kystlandskabet. Det er væsentligt, at kysterne fremstår som rekreative naturområder.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at afholde kræmmermarked som et årligt tilbagevendende arrangement den første lørdag i august. Kræmmermarkedet afholdes på bylaugets ejendom, se figur 1.

Du har desuden søgt om tilladelse til parkering på adressen Klintvej 125B, 4500 Nykøbing Sj., matr. nr. 1 æ Klint by, Højby i forbindelse med det ansøgte kræmmermarked.

Du har i ansøgningen oplyst, at kræmmermarkedet afholdes fra kl. 10-16.



Figur 1 Plan for indretning af pladsen

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 1,1 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret er der ikke bygninger på ejendommen.

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

- At det ansøgte har et begrænset omfang.
- At oplevelsen af området ikke forstyrres af dette årlige arrangement.

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

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 23. februar 2026.

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 indekseret 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 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
landzonebehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af matr. nr. 1 æ Klint by, Højby (areal til parkering), 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