

Lasse Johansen
Nygårdsvej 26 A
4573 Højby

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 11. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-37644

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning med bilag den 13. oktober 2021 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af 114 m² garage på adressen Tengslemarkvej 1, 4500 Nykøbing Sj, matr.nr. 2 C TENGSEMARK BY, HØJBY.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af 114 m² garage, som ansøgt.

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, 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, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

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

Natura 2000 område og bilag IV-arter

Ejendommen er ikke beliggende i et Natura 2000 område. Det nærmest udpegede område, nr. 154 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig ligger mere end 3 km væk.

På ejendommen er en beskyttet naturtype - en mose, og bilag IV arten spidssnudet frø.

Det er kommunens vurdering af garagen ikke vil påvirke det udpegede Natura 2000 område, den beskyttede mose eller bilag IV-arten.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab, Det småbakkede mosaiklandskab, geologisk bevaringsværdi og i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Ejendommen er ikke omfattet af nogen kommuneplanramme.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan eller lokalplansforslag.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at opføre en ny uopvarmet garage med et bruttoetageareal på 114 m².

Du har i ansøgningen oplyst, at garagen beklædes med hvide lodret stålplader. Taget bliver beklædt med røde tag stålplader. Døre og vinduer i 2-lags (hvide ude og inde). Fundament og terrændæk in situ støbes. Garagen måler ca. 9,0 x 12,5 meter. Garagen placeres henholdsvis 18 meter fra ejendommens stuehus og 14 meter fra en større driftsbygning på ejendommen.

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 5 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 140 m² og to landbrugsbygninger på i alt 713 m².

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

- At garagen placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse
- At garagen med sin placering, udformning, farve- og materialevalg ikke vil påvirke de landskabelige og geologiske værdier samt områdets karakter væsentligt, men vil falde naturligt ind

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 samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **11. 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 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 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 ansøgningen er fyldestgørende.

Venlig hilsen

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Erhverv, Plan og Byg
risli@odsherred.dk

Chila Yunai
Konsulent
Center for Erhverv, Plan og Byg
chiyu@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen
- 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