

Ansøger
Lyngby Hovedgade 95C, st. th.
2800 Kongens Lyngby

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 21. juli 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-3391

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 24-10-2025 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af drivhus på adressen Stenstrupvej 31, 4573 Højby, matr.nr. 7 a Stenstrup By, Højby.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af drivhus på 193 m² tilbygget eksisterende tidligere landbrugsbygning.

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:

- At drivhuset er til privat brug med dyrkning af afgrøder
- At eksisterende bygning ikke ændrer anvendelse med denne tilladelse
- At drivhuset ikke bygges højere end den bygning det tilbygges.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under 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 bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Erhverv, Teknik og Miljø, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27-03-2017).

Vejlovgivningen

Da projektet er medfører flere overkørsler eller parkeringsbehov, forudsætter det ikke en tilladelse til overkørsel.

Byggeslov (Bygningsreglementet 2018)

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 byggesloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommens bygninger ligger i rammeområde 5L2, Stenstrup landsby i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Stenstrup består af få gårde og landsbyhuse samt det over 100 år gamle forsamlingshus, der er fredet efter bygningsfredningsloven. Der findes flere velbevarede bebyggelser, eksempelvis det tidligere Stenstrup Museum, som nu er indrettet til beboelse. Landsbyen er omgivet af landbrugsland og spredt bebyggelse. Godt 500 m fra landsbyen findes Rute 21, der adskiller den omfattende sommerhusbræmme ud mod Sejerøbugten fra det åbne land. Der er ingen udbygningsmuligheder i landsbyen ud over tilbygninger til eksisterende byggeri eller nybyggeri efter nedrivning.

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. 6: Det småbakkede mosaiklandskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvist storbakkede terræn.

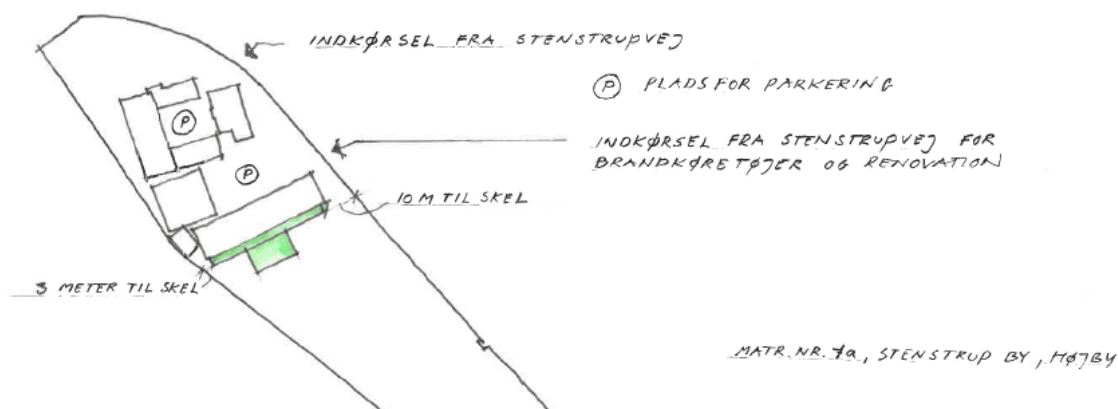
Landskabstypen omfatter de mosaikprægede landskaber ved Højby i den nordlige del af kommunen og Hørve i den sydlige del. Landskabet er her kendetegnet af variationen mellem et bakket terræn med marker og fragmenterede hegn, bevoksede lavninger med små og store søer, samt en bebyggelse, der er kendetegnet ved højt beliggende landsbyer og enkelte spredtliggende gårde samt husmandssteder langs vejene. I sammenhæng skaber det en enkel mosaik, hvor landskabet især fra bakketoppe er præget af vide udsigter på tværs af landskabet og mod de omgivende kyster, Kattegat mod nord og Sejerø Bugt mod vest. Landskabet er kun i mindre grad påvirket af tekniske anlæg og opleves flere steder uforstyrret.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets åbne og enkle mosaikkarakter og værne om de særlige udsigter, der kendetegner særligt det højtliggende terræn. Der skal være opmærksomhed på, at nye elementer kan blive meget synlige i landskabet. Der bør værnes om landskabets ofte uforstyrrede karakter.

Ejendommen ligger desuden i et område i kommuneplanen, hvor skovrejsning er uønsket - negativ-område (Kommuneplantillæg nr. 10-2). Inden for områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke rejses skov uden dispensation. Eksisterende skove ønskes bevaret som skovområder.

Forhold til lokalplanen

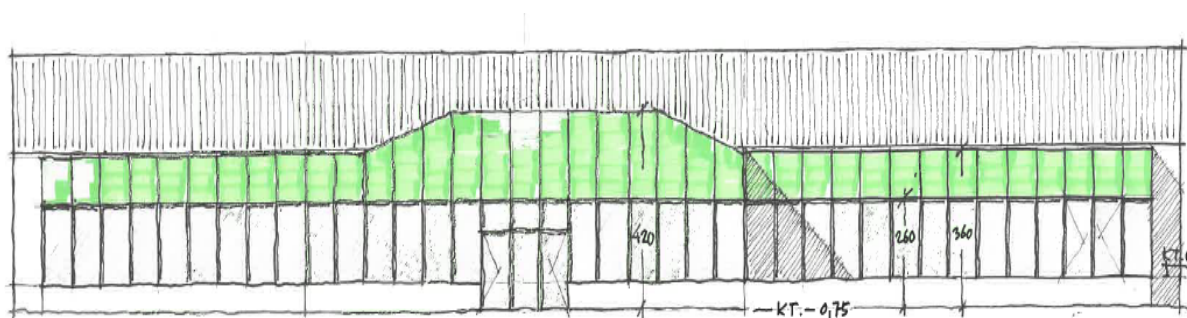
Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.



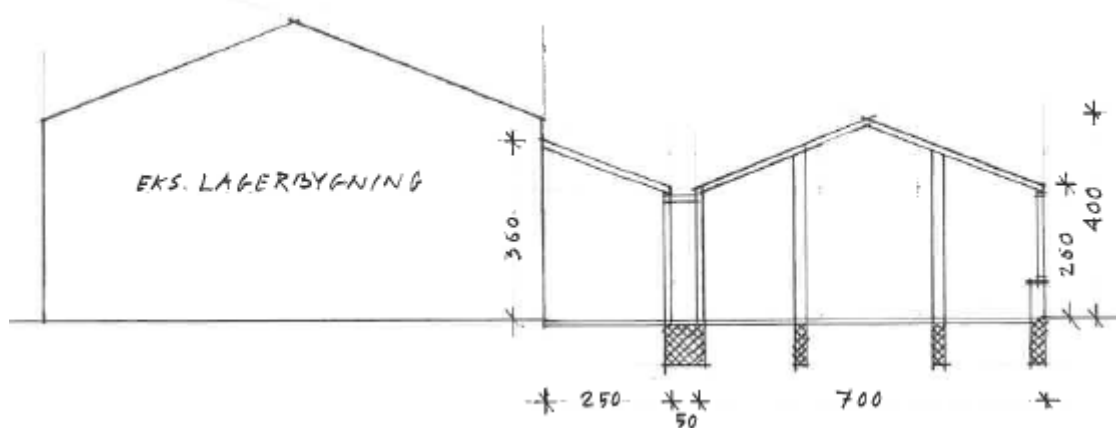
Figur 1 Situationsplan. Drivhus mod syd med grøn farve.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af drivhus på 193 m² tilbygget den sydvendte facade på en eksisterende tidligere landbrugsbygning.



Figur 2 Sydvendt facade



Figur 3. Principsnit

Du har i ansøgningen oplyst, at drivhuset udelukkende skal anvendes til dyrkning af frugt og grøntsager. Du har desuden oplyst, at der ikke drives erhverv fra 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 1,1 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 221 m² og 5 landbrugsbygninger på i alt 1.117 m² samt et udhus på 53 m².

Af luftfoto fremgår en container, som er opstillet på ejendommen i 2020/2021. Denne container forudsættes lovliggjort; enten fysisk (fjernes) eller administrativt (søge og opnå tilladelse).

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

- At drivhuset tilpasses bebyggelsen på ejendommen.
- At drivhuset ikke påvirker eller forstyrrer oplevelsen af området.

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 21. juli 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 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 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 sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen

landzonebehandler

lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen, 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