

Dansk Miljø Rådgivning A/S
Emilie Just Nielsen
Kilde Alle 22
3600 Frederikssund

Sendt på mail til ejn@dmr.dk

Den 12. juli 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-2573

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 02-06-2023 vedrørende landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på adressen Vallekildevej 138, Vallekilde, 4534 Hørve, matr. nr. 5a VALLEKILDE BY, VALLEKILDE. Du har søgt på vegne af Odsherred Varme A/S.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads samt et midlertidigt oplag af opgravet jord og materialer, herunder brug af 200 m² af den nordligste bygning til lager på Vallekildevej 138, 4534 Hørve. Tilladelsen er gældende til udgangen af 2024.

Hvis denne tilladelse bliver påklaget, er den gældende i 1½ år fra den dato, den måtte blive gyldig.

Byggepladsen skal benyttes i forbindelse med, at Odsherred Varme A/S skal i gang med at etablere et ledningsnet til fjernvarme i Vallekilde by. I forbindelse med anlægsarbejdet planlægges det at etablere en midlertidig byggeplads, et midlertidigt oplag af opgravet jord og materialer på den aktuelle matrikel.

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 retableres lige efter ophør af midlertidig byggeplads.
- At der ikke overnattes på byggepladsen.

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.

Ansøgning om landzonetilladelse har været sendt i intern høring hos kommunens trafikafdeling i forhold til overkørsel (ind- og udkørsel).

Etablering af byggepladsen vil kræve overkørselstilladelse, hvori bliver stillet visse vilkår til bl.a. placering mv. Overkørselstilladelse skal søges i og meddeles af kommunens trafikafdeling.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget værdifuldt landbrugsområde, samt delvis indenfor værdifuldt kulturmiljø og 2 kirkebyggelinjer i Kommuneplan 2019 - 2033 for Odsherred Kommune. I kommuneplanen kan der ses beskrivelser af udpegningerne.

Ejendommen ligger i karakterområde 13 i Landskabsanalyse af dec. 2022. Af landskabsanalysen fremgår: *"Området fremstår åbent. Omkring randmorænestrøget medvirker bevoksninger ved landsbyerne og terrænet dog til, at landskabsoplevelsen varierer mellem åbent og lukket."*

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.

Redegørelse

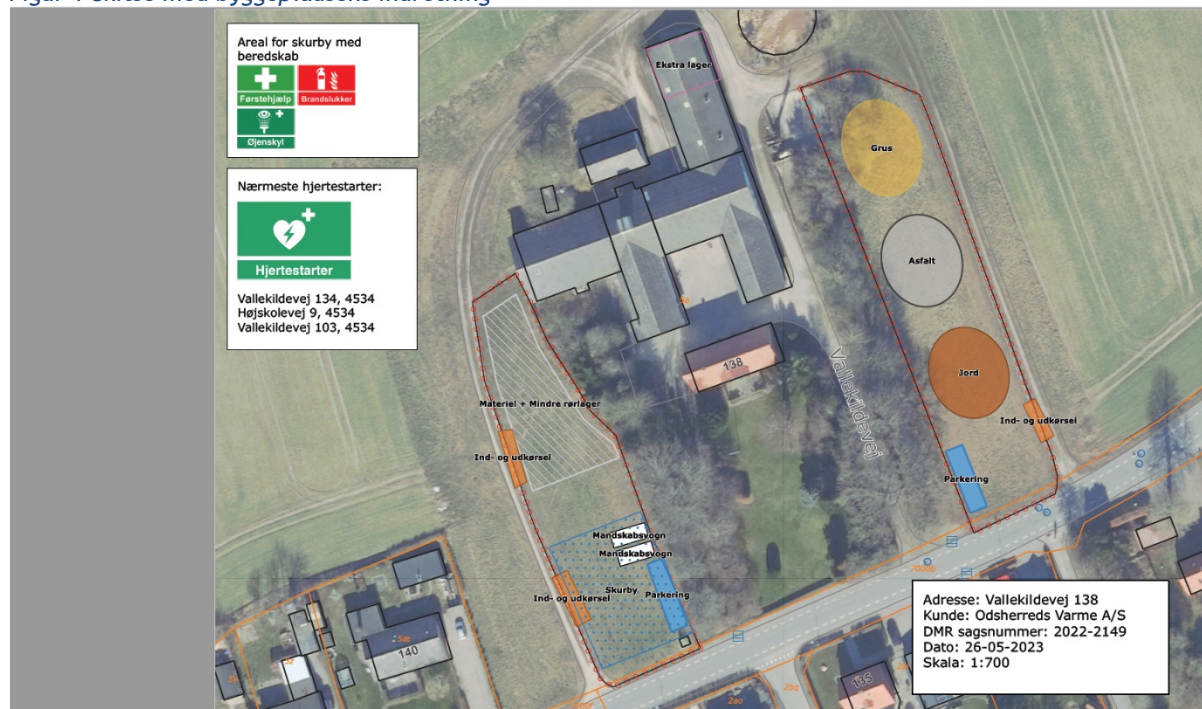
Du har søgt om tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads på et areal, hvor anvendelsen er brakarealer, som en del af landbrugsdriften på ejendommen og efter byggepladsens ophør, vil arealet igen blive udlagt til brakareal; dermed fortsættes benyttelsen som landbrugsjord.

Du har i ansøgningen oplyst:

- at den midlertidige byggeplads, bl.a. skal benyttes til opbevaring af materialer, jord til indbygning og overskudsjord fra det kommende gravearbejde
- at der er indgået aftale med ejendommens ejer om brug af 200 m² af laden til lager; det er den nordligste bygning
- at der vil være aktiviteter på byggepladsen på hverdage i tidsrummet kl. 7.00 - 18.00
- at pladsen ikke vil være oplyst, men der vil være lys ved mandsskurene.
- at byggepladsen forventes benyttet fra 1. september 2023 og 1 år frem, hvor pladsen vil blive ryddet.

Som det fremgår af figur 1, nedenfor, vil den vestlige del af byggepladsen blive indrettet med et materialelager og et mindre rørlager, samt en skurby med mandskabsvogne og parkeringsfaciliteter. På den østlige del af byggepladsen vil der blive etableret et oplag af grus, overskudsjord og opbrudt asfalt. Pladsen bliver indhegnet.

Figur 1 Skitse med byggepladsens indretning



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 22,3 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 270 m² og 5 landbrugsbygninger på i alt 1.749 m².

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

- At det ansøgte projekt ikke vurderes at påvirke oplevelsen af området pga. byggepladsens midlertidighed.

- At der er tale om en midlertidig påvirkning, som reetableres efter byggepladsens ophør.
- At der er en samfundsmæssig interesse i etableringen af fjernvarme i området og at dette nødvendiggør en midlertidig byggeplads i etableringsperioden.

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

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Odsherred Kommune har vurderet, at naboer er ejere af og beboere i en bolig, som grænser op til den ansøgte byggeplads på den aktuelle matrikel samt genboer til byggepladsen på modsatte side af Vallekildevej.

Orienteringen blev udsendt den 27. juni 2023; vi har ikke modtaget kommentarer.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 12. juli 2023.

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.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Vallekildevej 138, 4534 Hørve, 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
- Odsherred Varme A/S Hovedgaden 39 4571 Grevinge på mail tko@odsherredforsyning.dk og lhj@odsherredforsyning.dk