

Trine Hylander Friis
(ansøger)

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 29. juli 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-205

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 16-01-2024 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af skur til geder på adressen Egeskoven 1, 4500 Nykøbing Sj, matr. nr. 10 e Glostrup By, Egebjerg. Du søger på vegne af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af skur til geder.

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 fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At tagmaterialet fremtræder mat, max. glans 20
- At tagmaterialet får en mørk farve

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der under byggeriets 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.

Lov om jordforurening

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.

Husdyrgødningsbekendtgørelsen

Ansøgningen har været i høring i vores miljøteam i forhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen; de har udtalt, at ansøgningen stemmer overens med den ansøgning om husdyr, der er behandlet i miljøteamet.

Byggeloven (Bygningsreglement 2018)

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter bygge-loven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Landskabstype 2, Det enkle landbrugslandskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Landskabstypernes inddeling tager udgangspunkt i landskabsanalysen, der inddeler kommunens landskab i 13 landskabskarakterområder. Landskabernes varierede karaktertræk afspejles af inddelingen i analysen, samt analysens stedspecifikke, konkrete anbefalinger og handlinger.

Trods de varierende karaktertræk, anbefalinger og handlinger har områderne nogle fælles overordnede landskabstræk, som formidles og forenkles i inddelingen af landskabstyper. Denne forenkling medvirker til, at der kan tages hensyn til landskabernes væsentlige karaktertræk i forvaltningen af landskabet.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og uforstyrrede karakter, samt oplevelsen af de vide udsigter på tværs af landskabet.

Landskabstypen omfatter de østvendte halvøer Egebjerg Halvø (ikke det kystnære landskab) og Nakke samt bakkedraget Nørrevang. Disse landskaber er i forskellig grad orienteret mod Isefjord og Hesselø Bugt. Det er karakteristisk for disse landskaber, at vejstrukturer og bebyggelsesstrukturer er meget intakte i forhold til deres oprindelse, ligesom landskaberne er kendetegnet ved et næsten fravær af tekniske anlæg.

Kombinationen af få, store skovbevoksninger, landskabets middelstore skala og meget åbne karakter, skaber et enkelt landskabsudtryk med lange kig på tværs af landskabet og stedvist ud over vandet til modstående kyster.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at værne om landskabets kulturhistoriske spor i form af mark- og hegnstrukturer, vejstrukturer samt bebyggelsesstruktur. Desuden bør der værnes om landskabernes uforstyrrede karakter. Ved indpasning af ændringer i landskabet bør der lægges vægt på, at udsigterne på tværs af landskabet samt landskabets enkle udtryk ikke forringes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at bygge et læskur til geder på 18 m² med overdækning på 8 m². Læskuret skal opføres i rå kalmarbrædder og med mat ståltag. Læskuret skal opføres med énsidig taghældning med en max. højde på 2,7 m.

Du har i ansøgningen oplyst, at andelsforeningen skal holde geder på den del af foreningens ejendom, som ligger i landzone syd for det lokalplanlagte område.

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 (LBK nr. 572 af 29/05/2024).

Ejendommens areal er 11,66 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af énfamiliehuse, hvoraf nogle stadig er under opførelse.

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

- At læskuret er nødvendigt for dyreholdet på ejendommen.
- At læskuret er indpasset områdets landskab ved udformning og materialevalg.

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 **29. juli 2024**.

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, jfr. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ministeren for byer og landdistrikter og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. 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 efter at afgørelsen er meddelt/offentliggjort.

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. Du hører fra os, hvis vi mangler oplysninger.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven, ejer, med digital post til CVR. nr. 39442779
- 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