

Ruben Christian Kofod  
Rønnevej 45  
3730 Nexø

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 13. maj 2026

## Landzonetilladelse byggesagsnr. S2026-907

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 07-04-2026 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af multihus på Vig Skole med adressen Ravnsbjergvej 23, 4560 Vig, matr.nr. 3 r Vig By, Vig.

### Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af multihus på 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til Vig Skole.

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 bygningshøjden ikke bliver højere end 5,0 m, målt fra naturligt terræn
- At facade- og tagbeklædning fremtræder mat.

### 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](mailto:plan@vestmuseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

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

På [www.vestmuseum.dk](http://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 Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 1190 af 27.09.2016).

#### *Lov og vandforsyning*

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det ansøgte multihus vurderes ikke at være en forurenende aktivitet.

#### *Vejlovgivningen*

Det ansøgte multihus vurderes ikke at have indflydelse på overkørselsforholdene på ejendommen.

#### *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 bygge-loven.**

### Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i område, som er udpeget rammeområde 7F5 (Vig Kulturpark) i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

I henhold til kommuneplanen er området udlagt til offentlige formål og kan anvendes til uddannelsesinstitutioner, kulturelle anlæg og idrætsanlæg. Området er landzone, men ved en evt. lokalplanlægning bliver området byzone. Den maksimale bygningshøjde er fastlagt til 12 m.

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 jordbrugerhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 1: Det bakkede, ustrukturerede landbrugslandskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.

Landskabstypen omfatter to af kommunens markante randmoræner, Vigbuen og Vejrhøjbuen, der danner langstrakte bakkedrag på langs af kommunen. Bakkedragene er kendetegnet ved et højtliggende, storbakked terræn, der flere steder orienterer landskabet mod Isefjord og Sejerø Bugt, men også de inddæmmede landskaber Lammefjord og Sidinge Fjord.

Kombinationen af det bakkede terræn, små tilgroede søer og lavninger samt fragmenterede hegn skaber en ustruktureret karakter. Det gør at landskabet har en vis robusthed over for ændringer, da der er gode muligheder for landskabelig indpasning.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at tage højde for landskabets højtliggende terræn, idet især høje elementer kan blive synlige over meget store afstande. Desuden er det væsentligt, at ændringer i landskabet indpasses i respekt for de særlige udsigter, der flere steder opleves mod de omgivende kyster og inddæmmede fjorde. Endelig er der en vigtig geologisk formidling i randmorænebuerne, der ikke bør svækkes.

#### Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

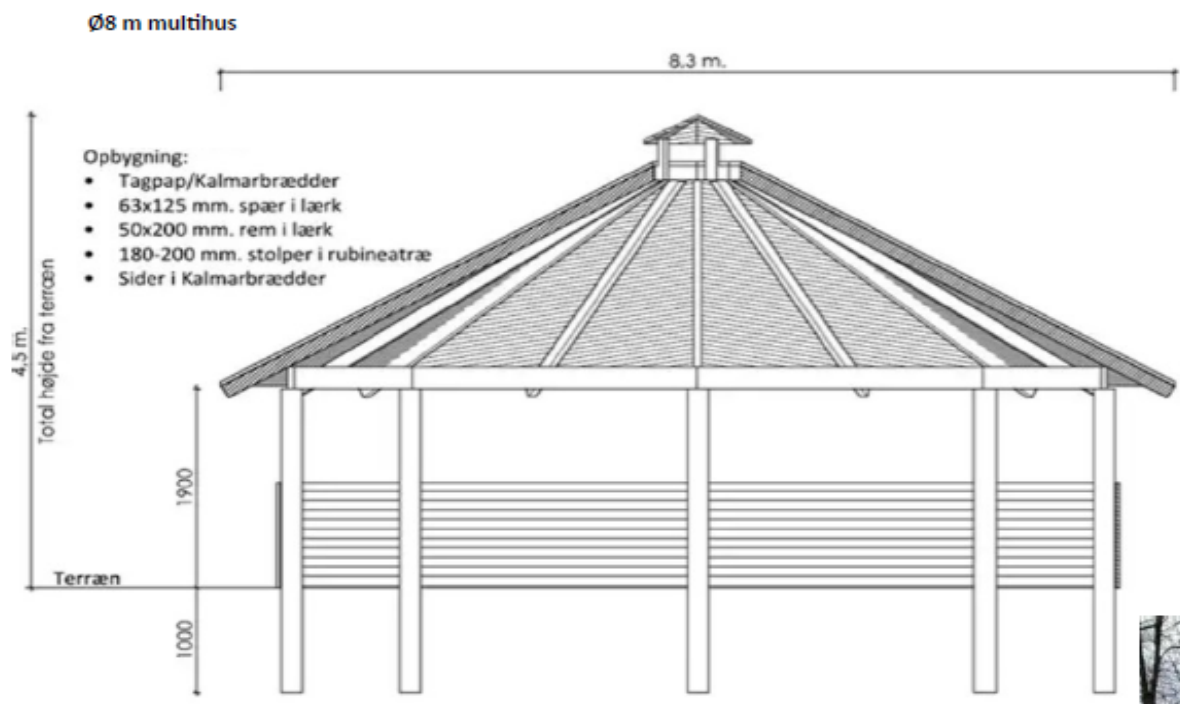


Figur 1 Situationsplan med placering af multihus (grøn cirkel)

## Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af multihus på 50 m<sup>2</sup>. Multihuset ønskes opført med en diameter på 8 m, en facadehøjde på 2,10 m og en totalhøjde på 4,5 m.

Du har i ansøgningen oplyst, at multihuset skal opføres på Vig Skoles legeplads. Multihuset skal opføres med lukkede facader med træbeklædning og taget skal beklædes med gråsort tagpap.



Figur 2 Facadetegning af multihus; det ansøgte er med lukkede sider.

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 4 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af skole, idrætshal, svømmehal og andre bygninger til idrætsformål.

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

- At det ansøgte multihus opføres i tilknytning til skolens legeplads og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser
- at oplevelsen af landskabet ikke vurderes at blive påvirket.

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 13. maj 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

### 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](mailto:lhk@odsherred.dk)

Denne tilladelse er sendt til:

- Skoleleder Ib Kristensen, med Digital Post til CVR. nr. 29188459
- 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