

Jonas Hermansen  
aNNeKS aps  
(ansøger)

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 17. december 2024

## Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-639

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 20-02-2024 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af depot på adressen Skjoldsvej 14, 4540 Fårevejle, matr. nr. 96 c Lammefjorden, Fårevejle. Supplerende materiale er modtaget den 21-03-2024.

Du søger på vegne af Fårevejle Fri- og Efterskole.

### Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af depot på 166 m<sup>2</sup> tilbygget eksisterende depot ved idrætshal.

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 facaderne fremtræder i mørke farver.
- At den ansøgte bygningsudformning med énsidig taghældning ikke ændres

### Forhold til anden lovgivning

#### *Museumsloven*

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

#### *Jordforureningsloven*

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.

#### *Vejlovgivningen*

Projektet kræver ikke tilladelse til overkørsel fra vejmyndigheden, da der ikke ønskes ændret anvendelse af ejendommen eller etableres en ny overkørsel.

#### *Naturbeskyttelsesloven*

Der er ikke beskyttede naturtyper på ejendommen.

#### *Byggeloven*

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 rammeområde 12F5 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Rammeområdet er udlagt til offentlige formål og fremtidig zonestatus er byzone ved en evt. lokalplanlægning.

I kommuneplanen er kommunen opdelt i landskabstyper; ejendommen ligger i landskabstype 8 - det inddæmmede landskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets åbne og enkle karakter samt et tydeligt samspil til naturgrundlaget.

”I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at landskabets enkle og åbne karakter opretholdes, og at de lavtliggende områder friholdes for bebyggelse. De landskabelige kvaliteter kan både knytte sig til en tydelig kulturhistorisk reference til inddæmningen, men det kan også styrke landskabskarakteren at etablere vådområder. Det er væsentligt at opretholde de visuelle forbindelser til omkringliggende områder.”

#### Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

#### Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til tilbygning af 166 m<sup>2</sup> depot til eksisterende idrætshal.

Du har i ansøgningen oplyst, at facaderne beklædes med træ og taget beklædes med tagpap. Tilbygningen ønskes opført med énsidig taghældning med en totalhøjde på 4,0 m.

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.

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.

Vi har vurderet, at den eneste nabo, som skal orienteres, er ejer af Vesterled 10, da det er eneste ejendom, som grænser op til det areal, hvor tilbygningen ønskes opført. Vi har ikke modtaget kommentarer i forbindelse med nabo-orienteringen.

Matriklens areal er 9.388 m<sup>2</sup>. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af en idrætshal opført i 1976 og tilbygget i 2017 med et areal på i alt 1.274 m<sup>2</sup>.

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

- At den aktuelle matrikel i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.
- At matriklen grænser op til byzone og overføres til byzone ved en evt. lokalplanlægning.
- At oplevelsen af områdets landskab ikke påvirkes negativt af tilbygningen.

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 **17. december 2024**.

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

Denne tilladelse er sendt til:

- Fårevejle Fri- og Efterskole, ejer, med digital post til CVR. nr. 49801513
- 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