

Ole Raunsbæk
(ansøger)

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 18. juli 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-2116

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 20-06-2024 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af shelter på adressen Veddingevej 1, 4550 Asnæs, matr. nr. 2 bl Høve By, Asnæs.

Denne landzonetilladelse er revideret i forhold til nabo-orientering, som ikke var korrekt beskrevet i den først udsendte landzonetilladelse af d.d.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til shelter på 9 m² i træ med sorte metalplader på taget.

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.

Naturbeskyttelseslov

På ejendommen er 2 fredede fortidsminder med en 100 m beskyttelseslinje omkring. Jfr. Naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven.

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 rammeområde 10L1, Høve Landsby - Asnæs i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Rammerne for landsbyen er bl.a. blandet bolig og erhverv.

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Landskabstype 10, Vejrhøjbu.

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 for Landskabstype 10, Vejrhøjbuken er at sikre hensynet til landskabets særlige karakter, oplevelsen af landskabets markante, geologiske struktur samt de vide udsigter.

Landskabstypen omfatter kommunens højeste og mest markante randmoræne, Vejrhøjbuken, som står i et bueformet bakkedrag mellem den vestlige del af Lammefjord og Sejerø Bugt. Landskabets karakter er i høj grad en afspejling af landskabets terræn, idet det stejle terræn ofte er præget af lysåben natur, mens mindre stejle arealer er dyrkede. Hegn og veje snor sig efter terrænet og den sparsomme bebyggelse ligger indpasset i bakkerne. Både det varierede terræn og bevoksning skaber en vekslende afgrænsning af landskabet, men ofte er der særlige udsigter over de omgivende landskaber og især Sejerø Bugt mod vest og Lammefjord mod øst.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets karakter i et tæt samspil med naturgrundlaget. Det gælder landskabets beplantningsstruktur, middel skala, snoede vejforløb samt placering og indpasning af bebyggelse. Ligeledes er det væsentligt, at Vejrhøjbuken fortsat optræder som en markant geologisk struktur i landskabet.

Landskabets karakter er afgørende for, hvordan vi oplever et landskab. Variationen i Odsherred Kommunes landskab er væsentlig for både landskabsidentiteten i kommunen samt de landskabelige kvaliteter, der knytter sig til forskellige landskabstyper.

Formålet med en retningslinje for landskabstyper er netop at sikre, at ændringer i det åbne land indpasses i de landskabelige karaktertræk, der kendetegner den pågældende del af kommunen, så variationen i landskabet så vidt muligt opretholdes og særlige landskabstræk bevares.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til at bygge et shelter på 9 m². Projektet er ét af 5 finalister i kommunens ”Klimalandsby Makeover”.

Du har i ansøgningen oplyst, at shelteret opføres i træ, som males i svensk rød og kridthvid med sorte stålplader på taget. Farver og materialer er valgt, så det passer med resten af Hjemmeværns-gården. Shelterets højde bliver fra 1,7 m til 2,0 m, målt fra naturligt terræn.

Du har endvidere oplyst, at shelteret placeres uden for beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet og med åbning mod syd, så shelteret er lukket mod naboerne på Veddingevej og nærmeste skel.

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 2,5 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af 2 bygninger til fritidsformål på i alt 383 m². Det er den tidligere hjemmевærnsgård.

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

- At det ansøgte shelter er i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder den udpegede landskabstype.
- At shelteret er indpasset ejendommen og de eksisterende bygninger.
- At shelteret er til offentlig brug.

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 de ejendomme med en bolig, som grænser op til matr. nr. 2 bl Høve By, Asnæs samt ejer af den matrikel, som ligger overfor den aktuelle ejendom.

Vi har ikke modtaget indvendinger til det ansøgte projekt.

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 **18. juli 2024**.

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 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 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 materiale/oplysninger.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer aktuel ejendom med digital post til CVR nr. 11611885
- 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