

Ejer af
Engelstrupvej 12
4571 Grevinge

Sendt digitalt

Den 6. marts 2023

Lovliggørende landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-79042

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 30-12-2019 vedrørende landzonetilladelse til etablering af jord-/støjvold mod RUTE 21 på adressen Engelstrupvej 12, 4571 Grevinge, matr.nr. 5 A ENGELSTRUP BY, GREVINGE. Vejdirektoratets afgørelse i sagen er modtaget d. 16-04-2021.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, lovliggørende landzonetilladelse til jord-/støjvold mod Rute 21.

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:

- Vejdirektoratets afgørelse af 16.04.2021 skal overholdes, herunder udnyttelse af deres dispensation inden for 2 år, ellers bortfalder deres dispensation.
- Opførelse og vedligeholdelse af jordvolden, samt evt. krav om fjernelse sker uden udgifter for Odsherred Kommune.
- Hvis jordvolden ikke længere er nødvendig, skal jordvolden fjernes og arealet tilbageføres til tilstand og terrænhøjder som før etablering af jordvold.

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.

Vejdirektoratet har den 16-04-2021 meddelt den nødvendige dispensation. Betingelser og vilkår i deres dispensation skal overholdes.

Miljøteamet i Odsherred Kommune godkendte støjvolden i brev af 28.10.2021, hvilket Landzoneteamet fik kendskab til d. 20.03.2023.

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.

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 byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Værdifuldt Landbrugsområde og Bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor lokalplanområde.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til landzonetilladelse til jordvold.

Du har i ansøgningen oplyst, at der ønskes dæmpning af støj og lysgener fra trafikken på Rute 21.

Odsherred Kommune sendte din ansøgning videre til Vejdirektoratets behandling, idet der på ejendommen er tinglyst vejbyggelinje, det ansøgte krævede dispensation fra deklarationens bestemmelser.

Vejdirektoratet har den 16-04-2021 meddelt den nødvendige dispensation. Betingelser og vilkår i deres dispensation skal overholdes.

Af dispensationen fremgår det at jordvolden placeres minimum 2 m fra vejskel mod Rute 21. Højden på volden bliver mellem 2-4 m, så jordvoldens højde stiger fra nord til syd i takt med terrænet falder, Bredden på volden bliver dermed mellem 4-8 m. Anlæg ikke stejlere end 1:2.

Miljøteamet i Odsherred Kommune godkendte støjvolden i brev af 28.10.2021, hvilket Landzoneteamet fik kendskab til d. 20.03.2023.

Da arbejdet er udført på ejendommen, meddeles hermed lovliggørende landzonetilladelse til støjvolden.



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 19,6 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 205 m² og 5 landbrugsbygninger på i alt 729 m² erhvervsareal.

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

- at det er en begrænset del af ejendommens landbrugsjord der ændrer anvendelse og at det sker i forlængelse af anlæggelsen af den nye Rute 21.
- at den landskabelige oplevelse af området ikke påvirkes negativt, da motortrafikvejen allerede har gennemskåret området.
- At det vurderes at der ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som skal varetage med planlovens landzonebestemmelser.

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 6. marts 2023.

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. 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.

Forhold til byggeloven

Etablering af jordvolden kræver ikke byggetilladelse.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- 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