

Miljøministeriet
Naturstyrelsen Midtsjælland
Ulkerupvej 1
4500 Nykøbing Sj

Sendt på e-mail: idaom@nst.dk

Den 19. marts 2024

Landzonetilladelse - byggesagsnr. S2023-3878

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 13. oktober 2023 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af en shelter på matr.nr. 4b Annebjerggård Hgd., Nr. Asmindrup beliggende i Annebjerg Skov, med adressen Ulkerupvej 1, 4500 Nykøbing Sjælland.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af en shelter på ejendommen.

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 shelterens farve- og materialevalg indpasses i landskabet, under hensyn til landskabets bærende karaktertræk og særlige værdier.

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, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Tværs gennem ejendommen og øst for ejendommen løber en del af et udateret fortidsminde, Isefjordstien. Isefjordstien blev brugt af lodser og måske også bønder på vej til tinge. Herudover er der i del af det sydlige skel et beskyttet sten- og jorddige.

Shelteren placeres tæt på ejendommens nordlige skel, i en afstand af ca. 200 m fra Isefjordstien og ca. 300 m fra det beskyttede sten- og jorddige. Det er vores vurdering, at det ansøgte shelter ikke vil påvirke eller beskadige Isefjordstien eller det beskyttede sten- og jorddige.

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.

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 byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Naturbeskyttelsesloven

Annebjerg Skov, hvor shelteren placeres, udgør sammen med den sydligere beliggende Ulkerup Skov Habitatområde 271.

Der er ikke kortlagte habitatnaturtyper på stedet, hvor shelteren placeres, men umiddelbart nord for placeringen er der kortlagt **bøg på muld** (9130). Odsherred Kommune vurderer, at det kan udelukkes, at opstillingen og driften af shelteren vil kunne bevirke en væsentlig negativ påvirkning af bevaringstilstanden for **bøg på muld** eller andre naturtyper på udpegningsgrundlaget eller kunne skade habitatområdets integritet.

I Annebjerg Skov og dens umiddelbare omgivelser findes en række strengt beskyttede arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det drejer sig om **spidssnudet frø**, **stor vandsalamander** samt flere arter af **flagermus**.

Odsherred Kommune vurderer, at stedet, hvor shelteren opstilles, ikke udgør et yngle- eller rasteområde for nogen af de nævnte arter. Opstillingen af shelteren er derfor ikke i modstrid med den strenge beskyttelse af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som "Landområde", fredskov, bevaringsværdigt landskab, Landskabstype 7 - Hovedgårdslandskab, større sammenhængende landskab, naturbeskyttelsesinteresser og i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et enkelt shelter på ejendommen. Se placering på vedlagte bilag.

Du har i ansøgningen oplyst, at shelteren vil være sortmalet i mellemstørrelse af træ med målene: L412, H191, B460 cm maksimalt. Shelteren vil blive placeret på fire punktfundamenter i beton.

Herudover oplyser du, at shelteren placeres på i en nuværende fri teltningsskov i statsskov. Der er allerede etableret et bålsted og siddepladser på en nær bakketop. Der må allerede opstilles telte og tarp til overnatning i området. Området kan tilgås for gående gæster gennem skoven via en sti. Placeringen og faciliteterne bliver lagt på hjemmesiden ud i naturen, hvor tilbud om friluftslivsoplevelser på Naturstyrelsens arealer vises. Cykelruten Istidsruten går igennem Annebjerg Skov. Ved at placere shelteren i allerede eksisterende friteltningsskov, hvor hovedaktiviteterne i forvejen sker ved den ønskede placering, kan man centralisere nataktiviteten og faciliteterne enkelte steder, og derved mindske forstyrrelsen og den visuelle indflydelse af shelteren.

Du oplyser desuden, at hvis shelteren bliver opført vil de to nærmeste shelterpladser ligge 1 km (Anneberghus, mod betaling) og 7 km (Kongsøre Camping & Kro, mod betaling) væk i fugleflugt.

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 15 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret er ejendommen ubebygget.

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

- At shelteren, med sin placering, omfang og udformning, er indpasset i landskabet, under hensyn til landskabets bærende karaktertræk og særlige værdier
- At shelteren tjener en samfundsmæssig interesse, og er offentligt tilgængelig
- At der ikke sker erhvervsmæssig udlejning af shelteren

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Vi har i vores vurdering af sagen gjort os overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for vores fremtidige sager.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **19. marts 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. 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

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er ansøgt i Byg og Miljø og er fuldt oplyst i forhold til bygningsreglementet samt med en projektbeskrivelse for det konkrete projekt.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@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