

Til ejer af
Strandlystvej 18
4560 Vig

Sendt via BygogMiljø

Den 7. oktober 2025

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-392

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 05-02-2025 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af gæstehus på adressen Strandlystvej 18, 4560 Vig, matr.nr. 32 f Hønsinge By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af gæstehus.

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 gæstehusets udformning er tilpasset sommerhuset og udhuset på ejendommen.
- At gæstehusets placering holdes i nær tilknytning til det eksisterende sommerhus.
- At tagdækningen er mat, max. glans 20.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

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.

Naturbeskyttelsesloven (skovbyggelinje)

Matriklen er omfattet af en reduceret skovbyggelinje.

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 byggesloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget bevaringsværdigt landskab og specifik geologisk bevaringsværdi i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Matriklen ligger i Rammeområde 7L8, Landsbyen Jyderup Lyng, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Området er udlagt til blandet bolig og erhverv/landsbybebyggelse. Fremtidig zonestatus er landzone. Derudover er matriklen omfattet af kommuneplantillæg nr. 10.

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 jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 11: Sommerhusområde og kystnatur. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til kystlandskabernes karakter, hvor sommerhusene er nedtonet af bevoksning og fine naturområder præget af kysten. Landskabstypen omfatter de mange kyststrækninger, der er dækket af små og store sommerhusområder.

Landskabstypen omfatter både sommerhusområdet og kysten foran sommerhusområdet. Det er karakteristisk, at sommerhusene ligger helt eller næsten helt skjult af bevoksning, så de er visuelt nedtonet i kystlandskabet. Særligt karakteristisk er det, at kysten generelt er præget af natur mellem sommerhusene og kystlinjen, stedvist strækker naturværdierne sig ind i sommerhusområderne. Naturværdierne varierer fra lysåbne naturtyper som hede, overdrev og strandenge til små og store kystskove.

I administration af landskabstypen er det væsentligt at opretholde en skarp afgrænsning af sommerhusområderne mod kysten og sikre, at sommerhusområderne fortsat optræder visuelt nedtonet i kystlandskabet. Det er væsentligt, at kysterne fremstår som rekreative naturområder.

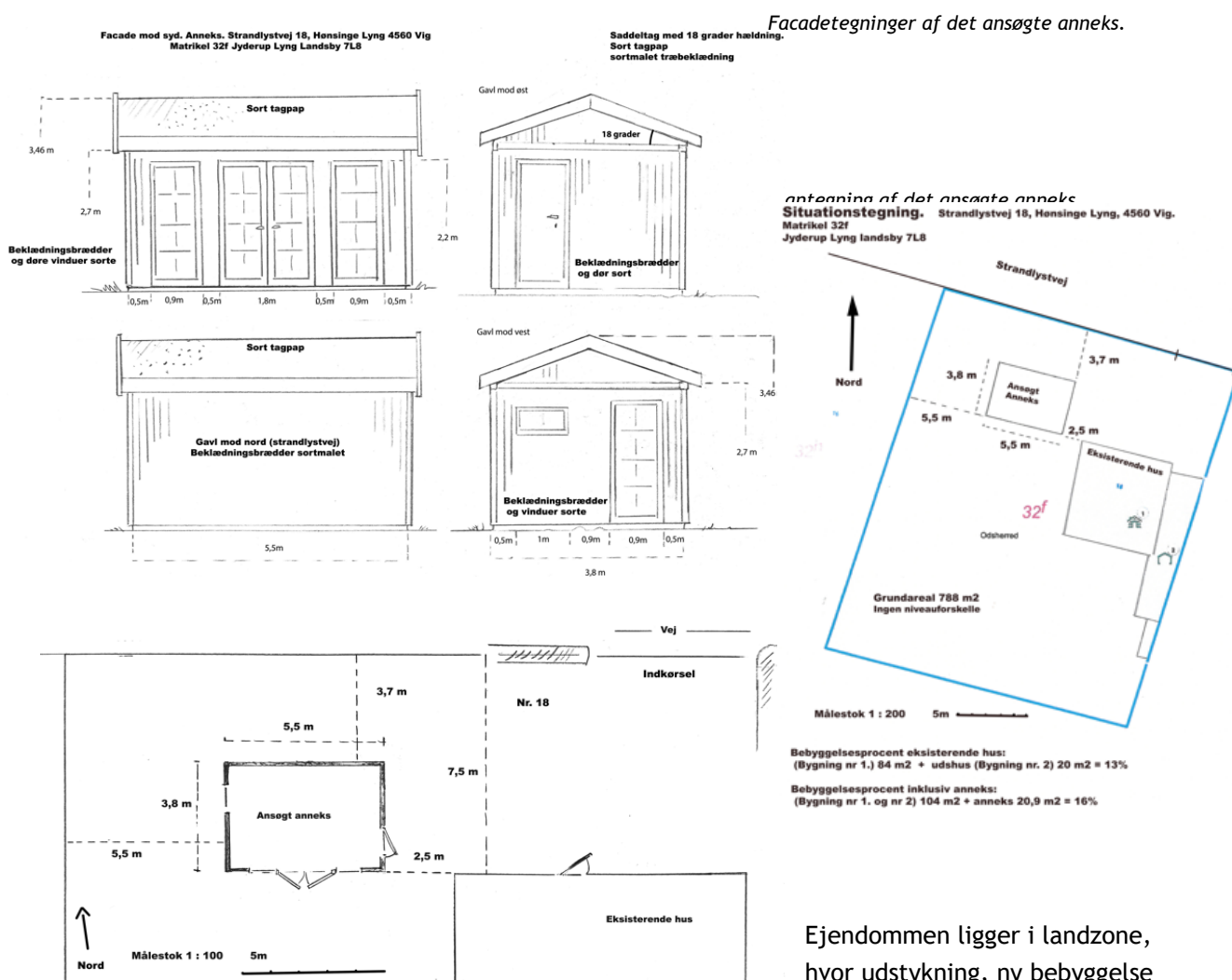
Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har i ansøgningen oplyst, at det ansøgte annek er på 21 m² og kommer til at indeholde et værelse. Der indlægges ikke vand og bygningen udføres i en etage.

Det fremsendte tegningsmateriale:



eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 788 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et sommerhus med et samlet boligareal på 84 m² fordelt på 1½ etage og et udhus på 20 m².

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

- At ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen i kommuneplanen.
- At det ansøgte anneks ligger i nær tilknytning til det eksisterende sommerhus og Strandlystvej, som sikrer at områdets fremtoning bevares.
- At det ansøgte anneks opføres på den nordlige del af matriklen, derved bevares det grønne skovareal på den sydlige del af grunden.
- At det samlede boligareal ikke bliver væsentligt større end 100 m².

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 7. oktober 2025.

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 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

Britt Fabricius Lejel
Landzone- og byggesagsbehandler
brbfa@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