

Carsten Hjort Boesen
Drivsåttevej 1B
4450 Jyderup

Sendt digitalt

Den 7. oktober 2024

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2024-430

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 01-02-2024 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af overdækning på adressen Ll Egebjergvej 9, 4560 Vig, matr.nr. 6 u Ll. Egebjerg By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til en overdækning til materiel på 62 m².

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.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At overdækning opføres som projekt modtaget d. 01.02.2024.
- Evt. mindre ændringer i projektet skal godkendes af Odsherred Kommunes landzoneteam, forud for vurdering om det kan virkeliggøres med denne landzonetilladelse.
- At tagbeklædning ikke er reflekterende, maks glans 20.
- At evt. ydervægsbeklædning enten males i samme farve som lagerbygning eller males i mørke jordfarver herunder sort og grå. Bygningen kan også stå i træets naturlige farve.

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.

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 en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Bevaringsværdigt landskab (værdifuldt landskab - Landskabsanalyse 2012), specifik geologisk bevaringsværdi (Odsherred - værdifuldt geologisk område, nationalt geologisk interesseområde) og Værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Ejendommen ligger tillige indenfor rammeområde 7L1 (Lille Egebjerg) i kommuneplanen. Der foreskrives følgende for området: Område nr.: 7L1, Navn: Lille Egebjerg, Anvendelse: Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse, Maks bebyggelsesprocent: 30, maks etageantal: 1,5, Maks bygningshøjde: 8,5, nuværende zone: Landzone, Fremtidig zone: Landzone.

Kommunens landskaber er inddelt i 11 typer, som der er lavet retningslinjer for med kommuneplanrevision 2021. Landskabstypernes inddeling tager udgangspunkt i kommunens landskabsanalyse fra 2012, der inddeler kommunens landskab i 13 landskabskarakterområder. Landskabernes varierede karaktertræk afspejles af inddelingen i analysen, samt analysens stedspecifikke, konkrete anbefalinger og handlinger.

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.

Retningslinjen for landskabstyper er ikke en udpegning af landskabsværdier. Disse hensyn varetages gennem udpegningen af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Retningslinjen for landskabstyper er et redskab og en hjælp til at varetage det generelle landskabshensyn.

I henhold til kommuneplanens kap. 9.10 ligger ejendommen i landskabstype 1 " Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab."

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere steder kendetegner landskabet.

Landskabstypen omfatter to af kommunens markante randmoræner, Vigbuen og Vejrhøjbuen, der danner langstrakte bakkedrag på langs af kommunen. Bakkedragene er kendetegnet ved et højtliggende, storbakket terræn, der flere steder orienterer landskabet mod Isefjord og Sejerø Bugt, men også de inddæmmede landskaber Lammefjord og Sidinge Fjord.

Kombinationen af det bakkede terræn, små tilgroede søer og lavninger samt fragmenterede hegn skaber en ustruktureret karakter. Det gør at landskabet har en vis robusthed over for ændringer, da der er gode muligheder for landskabelig indpasning.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at tage højde for landskabets højtliggende terræn, idet især høje elementer kan blive synlige over meget store afstande. Desuden er det væsentligt, at ændringer i landskabet indpasses i respekt for de særlige udsigter, der flere steder opleves mod de omgivende kyster og inddæmmede fjorde. Endelig er der en vigtig geologisk formidling i randmorænebuerne, der ikke bør svækkes.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor Lokalplanlagt område.

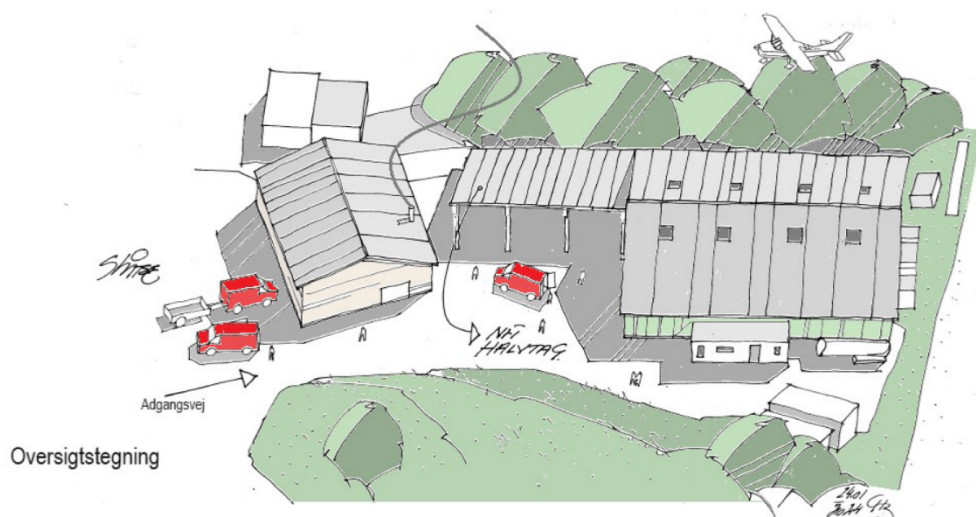
Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af en overdækning til materiel.

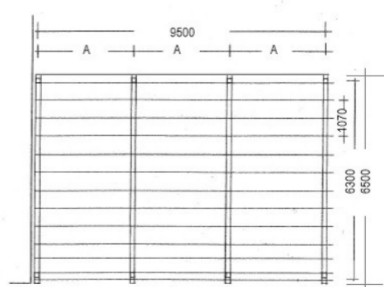
Du har i ansøgningen oplyst, at overdækningen skal bruges til det materiel der i dag står udendørs - Bærbare brandpumper, reservedele o-lign. (ikke brandbart). Det er hensigten at det nuværende udendørs oplag alt sammen skal under overdækningen eller fjernes.

Overdækningen bliver 9,5 m i længden og 6,5 m bredt i alt 62 m². Overdækningen har ensidigt taghældning. Lav facade 3,2 m, Totalhøjde: 3,9 m. Stolper og træværk males i samme grønne farve som lagerbygning. Tagbeklædning grå bølgeeternit.

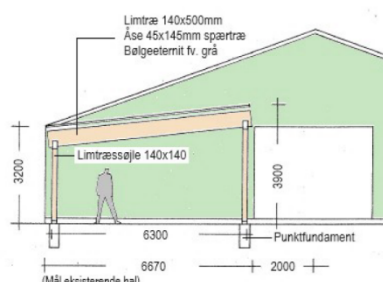
Ejendommen anvendes af foreningen til bevarelse af gamle brandbiler.



Oversigtstegning



Plan 1:100



Snit / opstalt 1:100

Myndighedstegning

Matr. nr. 6U Egebjerg By, Vig
Ll. Egebjergvej 9, 4560 Vig

Emne: Nyt halvtag
Bygherre: Foreningen til bevarelse af gl. B
Dato: 24-01-2024 Sag: 24.455 Tegn. nr.: 1.02

CHB Arkitekt Cand. arch.
T. +45 5920 7117 M. chb@chbark.dk

Jf. BBR er der registreret 2 bygninger, derudover ses på luftfoto at der er en del oplag bl.a. 2 containere, en skurvogn, mv. Ansøger oplyser at skurvogn er fjernet og det bliver container også.

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 1630 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af en bygning til parkering- og transportanlæg på 130 m² samt en lagerhal på 353 m².

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

- At overdækningen bliver placeret mellem de 2 eksisterende bygninger på ejendommen og det er tilsigtet at udendørs oplag skal samles under overdækningen.
- Det vurderes at overdækningen ikke vil forringe landskabets visuelle karakter og udsigter på tværs af landskabet. Det vurderes ikke at forringe den stedlige landskabstype (Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab). Idet overdækningen ligger mellem eksisterende bebyggelse.
- At overdækningen ikke vurderes at have nogen negativ indvirkning på landskabet, og den omkringliggende bebyggelse.
- At overdækningen med den angivende placering og udformning ikke er i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af 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 7. oktober 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 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, hvis der mangler materiale til byggesagsbehandling, fremsendes der særskilt brev om dette.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Ll. Egebjergvej 9, 4560 Vig, med digital post
- 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