

Henrik Madsen
Anlægsforvalter Lammefjordens Dige- & Pumpelag
Nykøbingvej 128
4300 Holbæk

Sendt digitalt

Den 24. juni 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-2073

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 23-06-2025 vedrørende forlængelse af landzonetilladelse til midlertidigt jord/ler depot på adressen Sandlyvej 38, 4540 Fårevejle, matr.nr. 116 a Lammefjorden, Fårevejle. Ønsket forlængelse af landzonetilladelse fra 2021.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, landzonetilladelse til midlertidigt jord/ler depot er gældende i 5 år fra den er meddelt.

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 efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At jorddeponiet placeres som ansøgt på situationsplan modtaget d. 02.04.2020.
- At såfremt det er nødvendigt at forlænge perioden væsentligt ud over de 5 år, så kræver det ny landzonetilladelse.
- At når jorddeponiet ikke længere er nødvendigt, skal arealet retableres indenfor 1 md. og arealet skal igen anvendes til landbrugsjord.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under et evt. gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden et evt. jordarbejde begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

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.

Miljøbeskyttelsesloven

Det midlertidige jord/ler deponi kræver miljøbeskyttelseslovens §19 tilladelse hos Miljøteam, denne er meddelt d. 24.06.2026, vilkår i denne skal overholdes.

Vejlovgivningen

Tilkørsel til jorddeponi, vil ske via midlertidig overkørsel til Følvangsvej. Trafikteam har den 22.01.2026, meddelt overkørselstilladelse.

Naturbeskyttelsesloven

Der er på ejendommen registreret beskyttede naturtype; en sø, denne ligger ca. 280 m fra bebyggelse og ler depot, på modsatte side af Sandlyvej. Der ændres ikke på oplagets størrelse eller placering i forbindelse forlængelse af landzonetilladelse til ler depot, hvorfor det ikke vurderes at påvirke den.

Der er ca. 1,1 km til nærmeste registrerede område med bilag IV arter (Stor vandsalamander og Spidssnudet frø), området ligger mod SØ på modsatte side af Følfodsvej.

Nærmeste Habitatområde er beliggende 5,7 km fra ejendommen på den anden side af Fårevejle Stationsby.

Ligeledes er nærmeste Ramsar område er Sejerø Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig, nærmeste er beliggende 5,7 km på den anden side af Fårevejle Stationsby.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke disse områder.

Arbejdet kan fortsætte, hvis landzonetilladelsen bliver gældende.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Særligt værdifuldt landbrugsområde og Større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

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. 8 - Det inddæmmede landskab.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets åbne og enkle karakter samt et tydeligt samspil til naturgrundlaget.

Landskabstypen omfatter kommunens inddæmmede områder. Det gælder Lammefjord, Sidinge Fjord og inddæmningen ved Ringholm, der alle er inddæmmede fra Isefjord, samt Klintsø, der ligger afgrænset fra kysten af sommerhuse. Landskaberne kendetegnet af store, inddæmmede flader med marker og en enkel struktur af parallelle linjer af beplantning og afvandingskanaler. På højereliggende flader ligger gårde og skalaen i marker og landskabsrum er mindre. På de store flader er der vide udsigter, mens de mere bebyggede dele har en lidt mere afgrænset karakter. Alle steder afspejler landskabet kulturhistorien om de store landvindinger, men landskabernes naturgrundlag har også et stort potentiale for at udvikle fremtidige bæredygtige, rekreative og biodiverse vådområder.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at landskabets enkle og åbne karakter opretholdes, og at de lavtliggende områder friholdes for bebyggelse. De landskabelige kvaliteter kan både knytte sig til en tydelig kulturhistorisk reference til inddæmningen, men det kan også styrke landskabskarakteren at etablere vådområder. Det er væsentligt at opretholde de visuelle forbindelser til omkringliggende områder.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til forlængelse af midlertidig jorddepot, på matr.nr. 116 a Lammefjorden, Fårevejle.

Du har i ansøgningen oplyst, at jeres nuværende tilladelse til et midlertidigt ler depot udløber 2026.

I vil gerne ansøge om en landzonetilladelse fra 2026 til 2031, med samme vilkår, placering, mængder m.m. Jorden/leret skal bruges til samme formål som tidligere, udbedring af diger rundt om Lammefjorden.

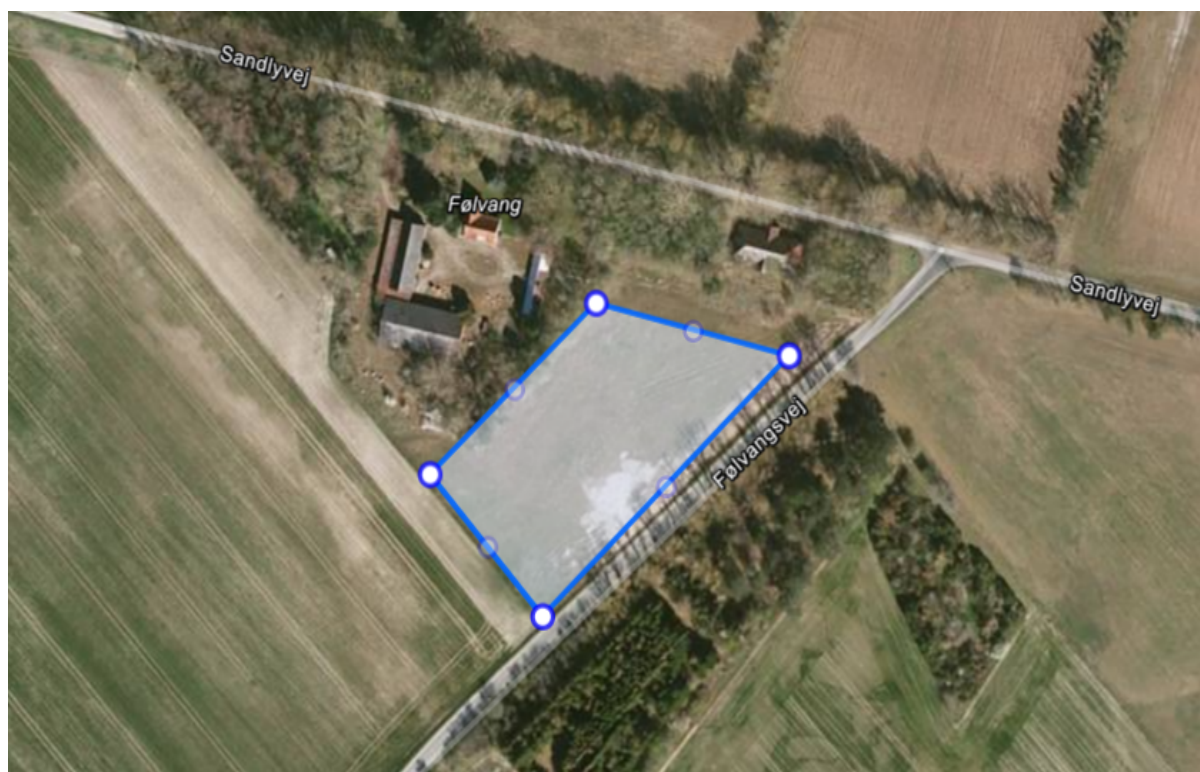
Af tidligere landzonetilladels fremgår følgende:

I ansøgningen er oplyst, at der ønskes etableret et midlertidigt jorddepot på ca. 5000 m³ lerjord. Lerjorden skal bruges til at renovere diger rundt om Lammefjorden, samt fungere som beredskab.

I får jævnligt tilbudt rent lerjord, som I gerne vil deponere til renowering og vedligeholdelse af digerne. Du har til Miljøteam oplyst at der kun modtages rent lerjord.

Deponiet varierer lidt i størrelse over året, da der nogle år bruges meget ler uden, at der modtages noget, og omvendt.

Adgangsvej og overkørsel til det midlertidige jorddeponi vil ske via Følvangsvej, denne overkørsels er der givet midlertidig tilladelse til hos Trafikteam. Se forhold til anden lovgivning.



Figur 1 Placering af jorddepot

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 44 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 207 m² og 2 landbrugsbygninger på i alt 840 m².

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

- At jorddepotet er midlertidig opbevaring af jord og forventes fjernet inden for 5 år.
- At jorddepotet er nødvendigt i forbindelse med vedligeholdelse af digerne omkring Lammefjord.
- At arealet der anvendes efterfølgende reetableres og derefter igen indgår i den landbrugsmæssige drift.
- At det vurderes at det ansøgte, kan etableres uden at være 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.

Nabo-orientering

Tilladelser efter §35 stk.1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom jf. § 35, stk. 4 i Planloven.

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 24. juni 2026.

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

Det ansøgte kræver ikke byggetilladelse.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
Landzone sagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Sandlyvej 38, 4540 Fårevejle 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