

Til ejer af
Nørremarksvej 14,
4572 Nørre Asmindrup

Sendt via BygogMiljø

Den 22. oktober 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-1909

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 10-06-2025 vedrørende landzonetilladelse til to midlertidige beboelseskøretøjer, lovliggørelse af etableret parkeringsareal, samt tilbygning til eksisterende bosted på adressen Nørremarksvej 14, 4572 Nørre Asmindrup, matr.nr. 6 h Hønsinge By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til to midlertidige beboelseskøretøjer på samlet 32 m², lovliggørende tilladelse til et parkeringsareal med målene 12,8 m x 19,9 m, samt en tilbygning på samlet 152 m², heraf 42 m² integreret overdækning.

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 de to midlertidige beboelsesvogne fjernes inden ibrugtagning af den nye tilbygning, seneste efter 3 år fra modtagelse af byggetilladelse til tilbygningen.
- At de to midlertidige beboelsesvogne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, indenfor maksimalt 20 m.
- At parkeringsarealet fjernes hvis det inden for et år ikke har været anvendt til parkering.
- At det samlede beboelsesareal for bygningen ikke bliver mere end 500 m².
- At tilbygningen udføres med symmetrisk saddeltag uden valm, tilsvarende eksisterende længe.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under 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 jordarbejdet 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 for Erhverv, Teknik og Miljø, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27-03-2017).

Vejlovgivningen

Det er kommunens vejmyndighedsteam, som er myndighed i forhold til overkørsel og parkering i forbindelse med parkeringsarealet overfor ejendommen. Projektet kan forudsætte en tilladelse til overkørsel, som skal søges, gerne på mail til vejmyndighed@odsherred.dk

Vejteamet har ingen bemærkninger til lovliggørelsen af det etablerede parkeringsareal, da det er etableret på privat grund.

Naturbeskyttelsesloven

Ejendommen berører beskyttet natur, i form af en registreret sø. Søen ligger cirka 210 m vest for de to ansøgte midlertidige bygninger og cirka 170 m fra den ansøgte parkeringsplads. Der ligger eksisterende bygninger nærmere søen, derfor vurderes det at de ansøgte bygninger ikke vil have en negativ indvirkning herpå.

Der er ca. 70 m til nærmeste registrerede område med bilag IV arter (Spidssnudet frø), området ligger mod nordvest på den anden side af Nørremarksvej.

Nærmeste Natura 2000 N154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke, samt Ramsar område, Habitatområde og Fuglebeskyttelse er beliggende 3 km fra ejendommen mod vest. Det ligger på den anden side af sommerhusområdet (rammeområde 551- Sommerhusområde Sejerø Bugt Nord - Højby).

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke disse områder.

Byggelov (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 byggeloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget specifik geologisk bevaringsværdi og ønsket skovrejsningsområde 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. 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 et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til to midlertidige beboelsesvogne, lovliggørelse af etableret parkeringsareal, samt tilbygning til eksisterende bosted.

Du har i ansøgningen oplyst følgende:

To midlertidige beboelsesvogne:

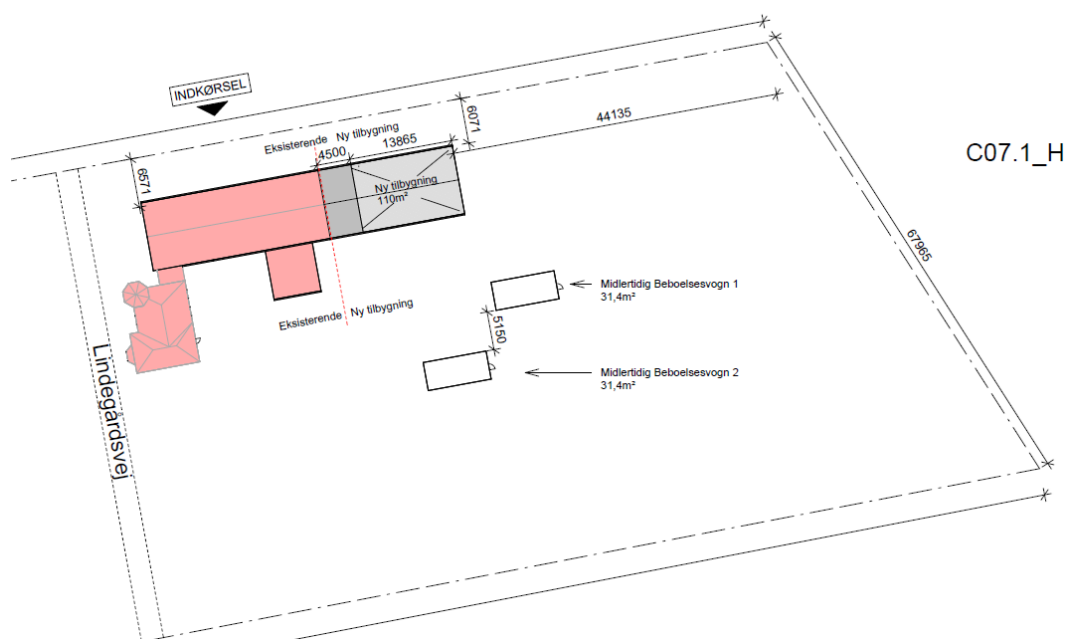
- At hver af de to midlertidige beboelsesvogne har målene 8,5 m x 3,73 m, det samlede beboelsesareal er 31,7 m². Højden er 3,73 m til højeste punkt.
- At de to midlertidige beboelsesvogne fjernes når tilbygningen er opført.
- At de to midlertidige beboelsesvogne placeres inden 20 m af eksisterende bebyggelse.

Parkeringsarealet:

- At arealet på parkeringsarealet er 12,8 m x 19,9 m med plads til beboere og ansatte.
- At parkeringsarealet det højeste sted er 40 cm over naturligt terræn.
- At parkeringsarealets opbygning er stabilgrus og perlesten på toppen.
- At parkeringsarealet bruges af ansatte og pårørende.
- At parkeringsarealet er placeret på den anden side af Lindegårdsvej, i hjørnet overfor stuehuset.
- At parkeringsarealet er etableret i år 2020.

Tilbygningen:

- At tilbygningen opføres i forlængelse af eksisterende længe langs Nørremarksvej.
- At der samlet er 8 beboere på bostedet.
- At tilbygningen består af et beboelsesareal med målene 13,37 m x 8,23 m (110 m²), samt et integreret overdækket areal med målene 5 m x 8,23 m (42 m²)
- At tilbygningen skal rumme fire værelser med tilhørende bad.
- At tilbygningens totalhøjde bliver 5,52 m.
- At tilbygningens tag udformes som saddeltag med en hældning på 20 grader.
- At tilbygningens facader pudses (hvid) og taget beklædes med eternit (mørkt), som den eksisterende længe langs Nørremarksvej.



Nedenfor ses placeringen af parkeringsringarealet på flyfoto:



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 1,81 ha, hvoraf 0,05 ha er udlagt til vejareal. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 390 m² og ingen sekundære bygninger.

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

- At beboelsesvognene opstilles midlertidigt og ikke medfører etablering af flere separate beboelser.
- At de to midlertidige beboelsesvogne, parkeringsarealet, samt tilbygningen med integreret overdækning ikke vurderes væsentlig at tilsidesætte de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.
- At parkeringsarealet er opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse og er nødvendig for bebyggelsens anvendelse som botilbud.
- At det samlede beboelsesareal for beboelsesbygningen maksimalt bliver 500 m².
- At tilbygningen opføres i forlængelse af eksisterende beboelsesbygning, langs Nørremarksvej.
- At tilbygningen, samt de to midlertidige beboelsesvogne og parkeringsarealet med de ansøgte placeringer og udformning ikke vurderes 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

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne, grundet den store afstand til nærmeste nabo, 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 22. oktober 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 indeksreguleret 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
Landzonebehandler
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