

Ejer af
Skaverupvej 20
4500 Nykøbing Sj

Sendt via Byg og Miljø

Den 13. september 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-36670

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 30. april 2021 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af carport samt tilbygning til garage på adressen Skaverupvej 20, 4500 Nykøbing Sj, matr.nr.5 d Strandhuse, Egebjerg.

I har senere oplyst, at der er etableret erhverv på ejendommen. Beskrivelse af erhvervet på ejendommen har I fremsendt den 26. februar 2023.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, lovliggørende tilladelse til erhverv på ejendommen.

Tilladelsen omfatter ikke de ansøgte byggerier, herunder carport på 25 m² til erhvervet eller andre bygninger på ejendommen, der skal lovliggøres. Disse forhold vil blive behandlet, når vi har modtaget fyldestgørende materiale, der viser og beskriver de ønskede og eksisterende forhold på ejendommen.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

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, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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.

Forhold til anden lovgivning

Byggeloven

Lovliggørelse af det etablerede erhverv kræver ikke byggetilladelse.

Naturbeskyttelsesloven

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje.

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov jf. lovens § 17, stk. 1.

Af lovens § 17, stk. 2, nr. 5 fremgår det, at forbuddet i stk. 1 ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

På den baggrund er det vores vurdering, at der dels er tale om en byggelinje, som ikke omfatter ændret anvendelse og dels, at forbuddet ikke gælder da der med dette meddeles landzonetilladelse.

Forhold til kommuneplanen

Jeres ejendom er beliggende i rammeområde 8 L1 i Kommuneplan 2021. Anvendelsesformålet er her blandet bolig og erhverv (i landsbybebyggelse). Den maksimale bebyggelsesprocent er 30. For områder med blandet bolig og erhverv gælder, at der kun kan etableres erhverv i miljøklasse 1. Miljøklasse 1 erhverv er forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, landskabstype 5 - Det kystnære husmandslandskab, større sammenhængende landskab og i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplan.

Redegørelse

I har søgt om lovliggørende tilladelse til et etableret erhverv på ejendommen.

I har oplyst, at der er tale om en enkelmandsvirksomhed: "Strandhusenes Natur og Landskabspleje". Her udføres Natur- og Landskabspleje primært i Odsherred Kommune, som indbefatter pleje af landskabet samt genopretning af den oprindelige natur i Odsherred.

Der kommer ikke kunder på ejendommen. Ejer kører ud fra ejendommen, for at udføre arbejdsopgaver andetsteds. Klargøring af maskiner til dagens arbejdsopgaver foregår på ejendommen.

I har desuden oplyst, at den ene carport på 25 m², der søges om, skal anvendes til en traktor, der bruges i forbindelse med erhvervet.

Af Det Centrale Virksomhedsregister fremgår det, at virksomheden blev oprettet den 25. januar 2004.

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 813 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 96 m², en garage på 24 m² og et udhus på 12 m².

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

- At den ændrede anvendelse ikke påvirker landskabets karakter og værdier
- At den ændrede anvendelse er indpasset i området

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 samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **13. september 2023**.

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 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 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.

Venlig hilsen

Chila Yunai
Konsulent
Center for Erhverv, Teknik og Kultur
chiyu@odsherred.dk

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Erhverv, Teknik og Kultur
risli@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