

Dansk Miljørådgivning  
Emilie Just Nielsen  
Kilde Alle 22  
3600 Frederikssund

Sendt digitalt via Byg og Miljø

**Den 13. september 2022**

### **Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-2097**

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 25-05-2022 vedrørende landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads samt et midlertidigt oplag af opgravet jord og materialer på adressen Følvangsvej 4, 4540 Fårevej 4, matr. nr. 4 ET LAMMEFJORDEN, FÅREVEJLE. Revideret situationsplan er modtaget 25-08-2022.

Du har søgt på vegne af Odsherred Varme A/S.

#### Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, lovliggørende tilladelse til bibeholdelse af etableret midlertidig byggeplads samt et midlertidigt oplag af opgravet jord og materialer på matriklen. Byggepladsen skal benyttes i forbindelse med etablering af ledningsnet til transport af varmt vand. Tilladelsen gælder til sommer 2025.

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, 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.

#### Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At arealet retableres til landbrugsmæssig drift lige efter ophør af midlertidig byggeplads.
- At der ikke overnattes på byggepladsen.

#### Forhold til anden lovgivning

##### *Museumsloven*

Hvis der under 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](mailto:plan@vestmuseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

##### *Jordforureningsloven*

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center for Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Deponering af jord skal ske i overensstemmelse med godkendelser meddelt efter miljøbeskyttelsesloven.

##### *Vejloven*

Etablering af overkørsler skal ske i overensstemmelse med godkendelser meddelt af vores trafikafdeling.

##### *Byggeloven*

Byggeriet kræver ikke byggetilladelse, jfr. Bygningsreglement 2018 (BR18) §6a, stk. 1, nr. 1.

##### *Tinglyste servitutter*

Der gøres opmærksom på flg. servitutter, hvor Odsherred Kommune ikke er påtaleberettiget:

- Nr. 25189, tinglyst 01.08.1979, som handler om nedgravet højspændingskabel langs matriklens skel mod Følvangsvej.
- Nr. 4866, tinglyst 29.03.1993, som handler om naturgasledning langs matriklens skel mod Følvangsvej.
- Nr. 30709, tinglyst 17.12.1999, som handler om vandledning nedgravet på matriklen (ikke langs skel).

### Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som der ikke er særlige udpegninger for i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

### Forhold til lokalplan

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

### Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af midlertidig byggeplads samt et midlertidigt oplag af opgravet jord og materialer. Byggepladsen skal benyttes i forbindelse med at Odsherred Varme A/S skal i gang med at etablere ledningsnet til transport af varmt vand i Fårevejle Stationsby, Fårevejle Kirkeby, Asnæs, Hørve og Vallekilde. Ledningsnettet skal tilsluttes det kommende varmeværk, som skal placeres i forbindelse med renseanlægget på Adellers Allé 198B, 4540 Fårevejle.

Den midlertidige anvendelse udgør ca. 30.000 m<sup>2</sup> af matriklens areal.

Du har i ansøgningen oplyst:

- At byggepladsen forventes benyttet frem til 31.12.2024.
- At byggepladsen vil bestå af delområder for en skurby, et rørlager og et jorddepot.
- At bunkerne vil have en maximal højde på 4 m.
- At fjernvarmerørene er isolerede, så der vil ikke forekomme væsentlig metallisk støj fra lageret.
- At der ikke vil være støjende aktiviteter på byggepladsen uden for normal arbejdstid (kl. 18:00-7:00), dog vil der være mandskab, der kommer til pladsen fra kl. 6:00.
- At i de mørke perioder vil der være orienteringslys ved skurene, ellers vil byggepladsen ikke være oplyst.

Matriklen 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.

Matriklens areal er 48.819 m<sup>2</sup> og den drives sammen med landbrugsejendommen på Tuborgvej 53, 4540 Fårevejle.

I forbindelse med nabo-orienteringen er vi blevet gjort opmærksomme på, at etableringen allerede er startet. Derfor betragter vi sagen som en lovliggørelse.

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

- At det er en midlertidig byggeplads.
- At der ikke er særlige kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier i området.
- At byggepladsen udgør en betydelig samfundsmæssig interesse, idet den skal anvendes i forbindelse med etablering af fjernvarme 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.

#### Nabo-orientering

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Odsherred Kommune har vurderet, at naboer er ejere af og beboere i en bolig, som grænser op til den aktuelle matrikel samt ejere af og beboere i de 5 ejendomme i byzone, som ligger over for Følvangsvej 4, 4540 Fårevejle. Nabo-orientering blev udsendt den 7. juli 2022.

På opfordring er nabo-orientering desuden sendt til ejer af Brummersvej 1, 4540 Fårevejle den 25. juli 2022.

På baggrund af nabo-orienteringen blev vi gjort opmærksom på, at Odsherred Forsyning allerede havde sat gang i etablering af byggepladsen. Efter naboernes udsagn var etableringen startet i slutningen af juni. Naboerne gav udtryk for, at arbejdet på Følvangsvej 4 var meget voldsomt. Det medførte bl.a. kraftige rystelser i deres huse, støvgener fra den tørre jord og ødelagte veje.

Odsherred Forsyning er orienteret om kommentarer fra naboerne og har oplyst, at de har været i kontakt med naboerne og talt om gener og løsninger. Vi har fået oplyst, at der er en positiv dialog mellem naboer og Aarsleff, som nu varetager kontakten med naboerne.

#### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 13. september 2022.

#### 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 offentliggørelse 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

Lone Holst Kristensen  
byggesagsbehandler  
[lhk@odsherred.dk](mailto:lhk@odsherred.dk)

Denne tilladelse er sendt til:

- Ole Kolind Nielsen og Jesper Kolind Nielsen (ejere), med digital post
- Ejere og beboere, Chr. Hansensvej 1, 4540 Fårevejle
- Ejere og beboere, Chr. Hansensvej 2, 4540 Fårevejle
- Ejere og beboere, Følvangsvej 3, 4540 Fårevejle
- Ejere og beboere, Følvangsvej 9, 4540 Fårevejle
- Ejere og beboere, Brummersvej 1, 4540 Fårevejle
- 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
- Odsherred Varme A/S, Energivej 2, 4571 Grevinge, på mail til projektchef Torben Kofoed