

Ejer af
Stårupvej 4A
4573 Højby

Sendt til Digital Post (CVR nr. 32756557)

Den 22. juli 2026

Landzonetilladelse - byggesagsnr. S2023-2662

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 14-06-2023 vedrørende landzonetilladelse til sikkerhedsvolde i forbindelse med ændring af skydebane på adressen Stårupvej 4A, 4573 Højby, matr.nr. 13 AC HØJBY BY, HØJBY.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, landzonetilladelse til sikkerhedsvolde i forbindelse med ændring af skydebane, på ovenstående adresse.

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:

- Sikkerhedsvolden kun må etableres i det nødvendige omfang jf. politiets godkendelse.
- Denne landzonetilladelse giver ikke tilladelse til bebyggelse.
- Skydebanen skal friholdes for reklamer, som er synlige på afstand af banen.

Forhold til anden lovgivning

Ansøger er ansvarlig for at indhente nødvendige tilladelser eller dispensationer i forhold til anden lovgivning. Herunder opdatering af tidligere meddelte tilladelser, hvis de ikke længere er gældende.

Skydebanebekendtgørelsen

Midt- og Vestsjællands Politi har d. 03.05.2023 meddelt forhåndsgodkendelse på følgende vilkår:

- Skydebanen udvides til en faktor 3 bane
- Der anlægges sidevold
- Baneplanet ændres til 15 TS nedadgående subsidiært opsætning af cikochetværn

Der henvises i øvrigt til bilag fra Skydebaneforening Danmark

Ansøger er ansvarlig for at få politiets endelige godkendelse forud for ibrugtagning.

Miljøbeskyttelsesloven

Kommunens Miljøteam har i forhold til tilladelser/godkendelser udtalt:

- Skydebaner og voldanlæg er miljøgodkendelsespligtige
- Det forventes at arealet vil blive kortlagt af Region Sjælland og dermed vil det også kræve en § 8 tilladelse efter Jordforureningsloven. Regionen er anmodet om hastekortlægning.

Region Sjælland har d. 05.11.2024 oplyst flg. til Miljøteam: *"ejendommen er kortlagt uden offentlig indsats. Vi vurderer ikke, at baneplanet, hvor der skal skræbes jord af, og sidevolde og endevold, hvor jorden skal lægges, kan betegnes som rekreativt område eller andre formål nævnt i jordforureningslovens § 6, stk. 2.*

Vi vurderer dermed, at der ikke er hjemmel krav om § 8-tilladelse, og at arbejdet dermed kan udføres uden."

Miljøteamet har d. 21.07.2026 meddelt tillæg til miljøgodkendelse, klagefristens udløb er senest d. 18.08.2026. Landzonetilladelse er kun gældende hvis tillæg til miljøgodkendelse bliver gældende.

Naturbeskyttelsesloven

Kommunens Naturteam har i forhold til spørgsmål om ønske at fælde træer og beskyttet natur udtalt:

- Der skulle ikke være naturmæssige problemer med dette projekt
- Et opmærksomhedspunkt, hvor materialerne til opbygning af sikkerhedsvolden kommer fra.

Vejlovgivningen

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

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).

Byggelov (Bygningsreglementet 2018)

Der gives med denne landzonetilladelse ikke tilladelse til bebyggelse og projektet kræver derfor ikke byggetilladelse.

Anlægsarbejdet må ikke påbegyndes, før landzonetilladelse er blevet gældende og øvrige nødvendige tilladelser/godkendelser er meddelt og gældende.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget bevaringsværdigt landskab og specifik geologisk bevaringsværdi og er omfattet af kommuneplanramme 5R1 Odsherred Golfbane i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Område-nr. 5R1, Navn: Odsherred Golfbane, Anvendelsesformål: Rekreativt område - Golfbaner, Maks bebyggelsesprocent: 10%, Maks etageantal: 2, Maks. Bygningshøjde: 8,5 m, Nuværende zone: byzone og landzone, Fremtidig zone: Byzone og landzone.

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. 6 Det småbakkede mosaiklandskab.

Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og dog mosaikprægede karakter, samt de særlige udsigter, der opleves fra det stedvist storbakkede terræn.

Landskabstypen omfatter de mosaikprægede landskaber ved Højby i den nordlige del af kommunen og Hørve i den sydlige del. Landskabet er her kendetegnet af variationen mellem et bakket terræn

med marker og fragmenterede hegn, bevoksede lavninger med små og store søer, samt en bebyggelse, der er kendetegnet ved højt beliggende landsbyer og enkelte spredtliggende gårde samt husmandssteder langs vejene. I sammenhæng skaber det en enkel mosaik, hvor landskabet især fra bakketoppe er præget af vide udsigter på tværs af landskabet og mod de omgivende kyster, Kattegat mod nord og Sejerø Bugt mod vest. Landskabet er kun i mindre grad påvirket af tekniske anlæg og opleves flere steder uforstyrret.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at opretholde landskabets åbne og enkle mosaikkarakter og værne om de særlige udsigter, der kendetegner særligt det højtliggende terræn. Der skal være opmærksomhed på, at nye elementer kan blive meget synlige i landskabet. Der bør værnes om landskabets ofte uforstyrrede karakter.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om landzonetilladelse til sikkerhedsvolde i forbindelse med ændring af skydebane.

Du har i ansøgningen oplyst, at i forbindelse med tilsyn fra politiets skydebanesagkyndige medio 2022 af Højby Skydebaneanlæg, blev den traditionelle langdistance skydebane (TL) 200 meter ikke godkendt.

Den manglende godkendelse skyldes, at der siden den sidste sikkerhedsgodkendelse af skydebanen, er oprettede en golfbane med en "Drive Range" parallel med og til højre for målopstillingen på 200 meter afsnittet. Den omtalte "Driving Range" ligger inde for den nuværende farezone, interesseområde (vinkel 375 TS).

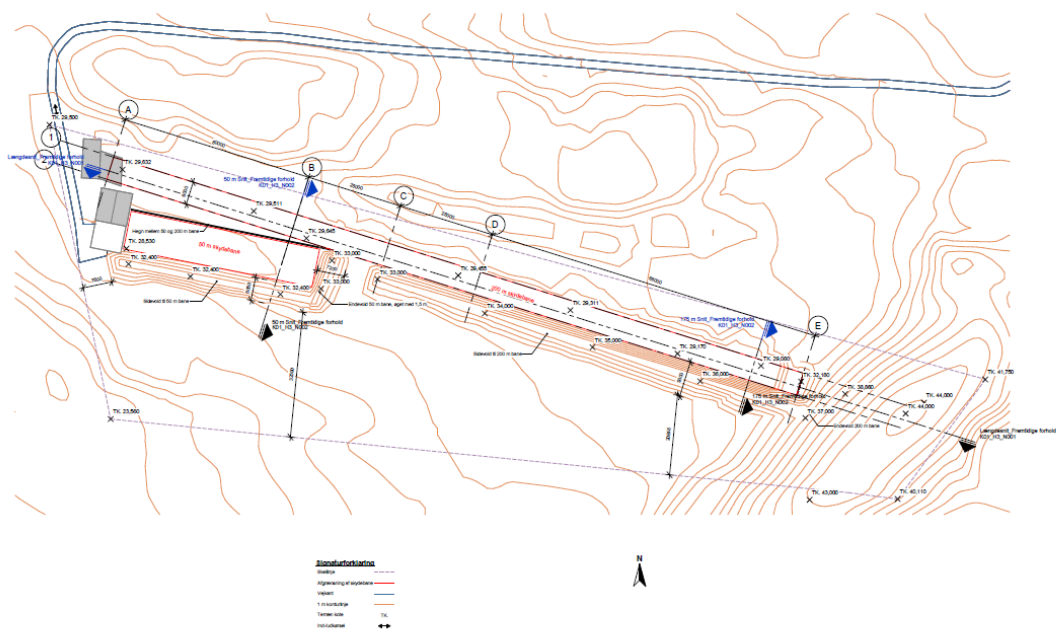
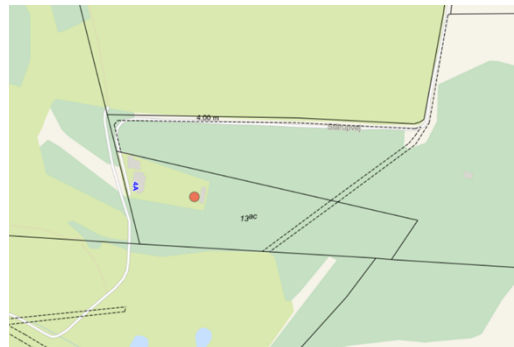
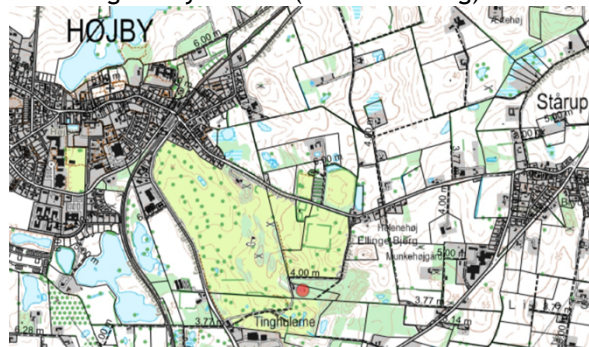
For at kunne iværksætte sikkerhedsforanstaltninger skal der meddeles tilladelse til omlægning af forurennet jord inde for eget matrikel, samt skovning af den træække der for nuværende står hvor den omtalte sidevold skal placeres.

Politiet har i maj 2023 meddelt forhåndsgodkendelse på følgende vilkår:

- Skydebanen udvides til en faktor 3 bane
- Der anlægges sidevold
- Baneplanet ændres til 15 TS nedadgående subsidiært opsætning af cikochetværn

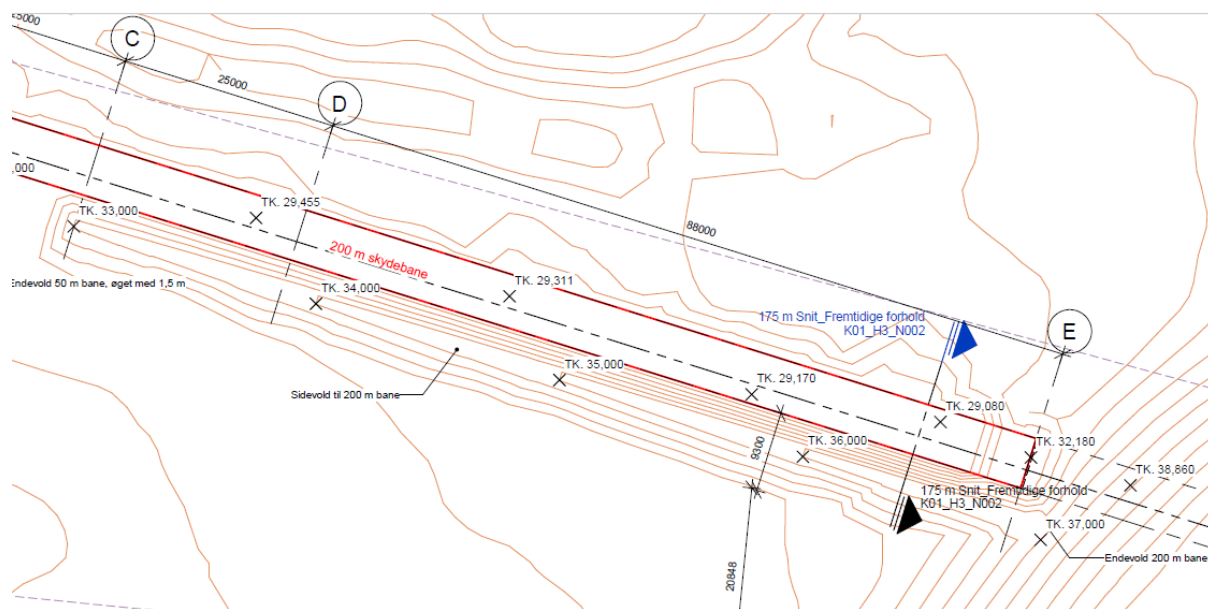
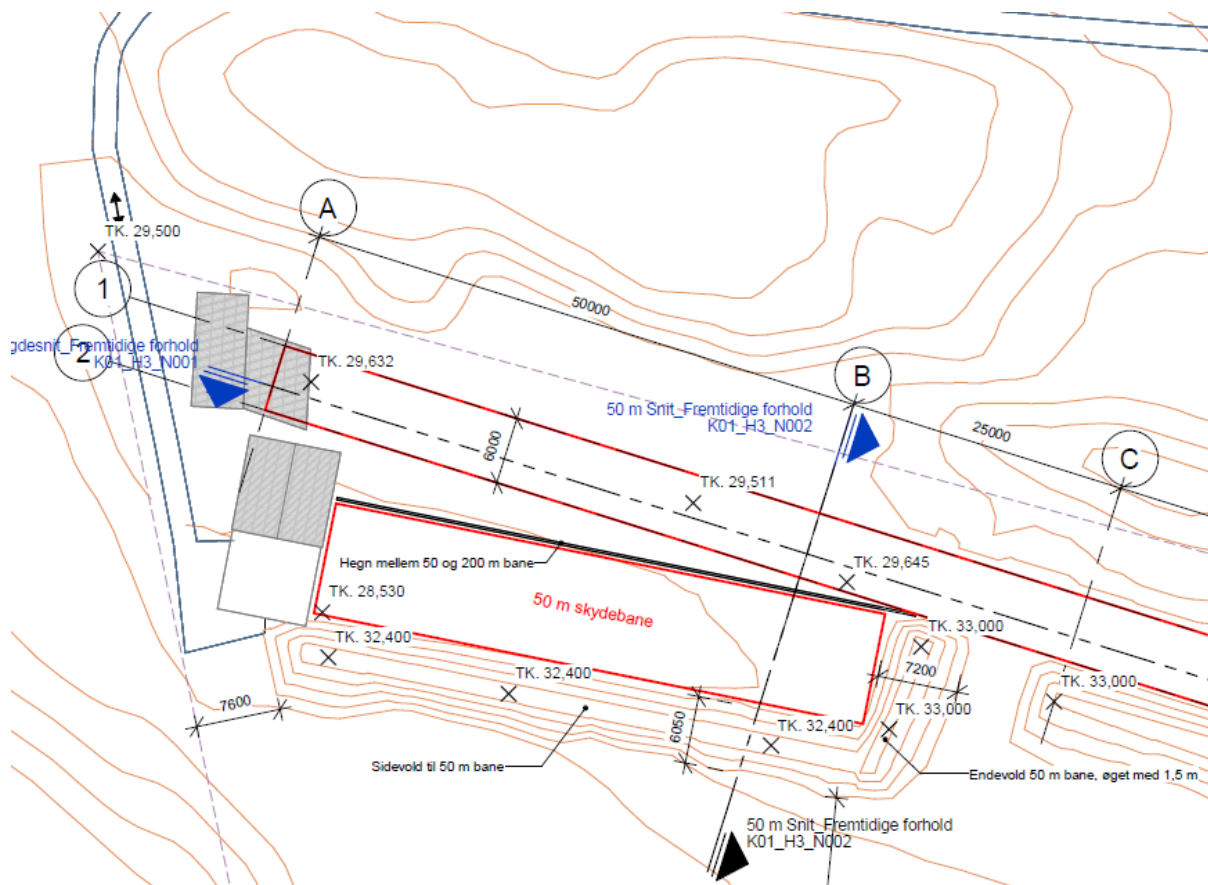
Der henvises i øvrigt til bilag fra Skydebaneforening Danmark og til ansøgningsmaterialet.

Placering af skydebane (rød markering):



Højby Skytteforening K01_H01_N003
 Udarbejdet af: Projektleder
 Dato: 01.12.2023 Mål: 1:500
 Udarbejdet af: R011 Kontrol af: JE

Figur 1 Placering af side og endevolde - fremtidige forhold



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 1,27 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af 2 bygninger til klubhuse i forbindelse med fritid og idræt på i alt 132 m².

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

- At arealet i mange år har været anvendt som skydebane. Arealet blev ved overdragelse til Højby Skytteforening i 1959 allerede brugt til skydebane.
- At det er nødvendigt at ændre indretningen af skydebanen og etablere sikkerhedsvolde (sidevolde), idet en del af den etablerede golfbane på naboejendom er beliggende indenfor den nuværende farezone, interesseområde.
- At tilladelsen er nødvendig for politiets sikkerhedsgodkendelse af skydebanen
- At sikkerhedsvold (sidevold), etableres i en størrelse, der ikke afviger væsentlig fra den ansøgte størrelse.
- At der kun sker skovning af den træække der for nuværende står hvor den omtalte sidevold skal placeres.
- At projektet har opnået tillæg til miljøgodkendelse med vilkår, som skal overholdes.
- At evt. senere ændringer til enhver tid kan kræve landzonetilladelse.
- At projektet som helhed ikke vurderes at være i strid med planlovens landzonebestemmelser og øvrige hensyn, der skal varetages i forhold til disse.
- At det samlede projekt ikke vurderes at have nogen negativ indvirkning på landskabet og den omkringliggende bebyggelse.

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 22. juli 2026.

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.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@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