

Ansøger
Gammeltoftsgade 20 st. tv
1355 København K

Sendt via Byg og Miljø

Den 20. december 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-3003

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 16. juli 2023 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af udhus og flytning af eksisterende carport på adressen Odsherredvej 9, 4572 Nørre Asmindrup, matr.nr. 4 b Hønsinge By, Vig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af udhus på ejendommen, som ansøgt.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

Det er vores vurdering, at flytning af carporten er undtaget fra krav om landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

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

Hvis der under byggeriet 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, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

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.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Natura 2000, bilag IV-arter og beskyttede naturtyper

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 262 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig ligger i en afstand af ca. 4,5 km.

Der er fundet ikke fundet nogen bilag-IV arter ved det nærmeste beskyttede naturområde, en mose, ca. 400 m fra ejendommen.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Landområde, bevaringsværdigt landskab, Landskabstype 1 - Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab, kulturhistorisk bevaringsværdigt - Kirkeomgivelser til Nr. Asmintrup Kirke, skovrejsning uønsket og økologisk forbindelse i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Naboorientering

Tilladelser efter planlovens § 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.

Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne jf. stk. 5.

Vi har, den 5. december 2023, foretaget naboorientering af den nabo, hvis skel udhuset opføres tæt på. Vi har ikke modtaget kommentarer fra naboen.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af nyt udhus, som erstatning for eksisterende udhus på 40 m², der er nedslidt.

Du har i ansøgningen oplyst, at det eksisterende udhus på 40 m², i naboskel mod sydøst, nedrives. Der ønskes herefter opført en 101 m² bygning med samme placering. Udhuset skal, udover udhus, anvendes til fyrrum og depot. Eksisterende carport på 42 m² flyttes, for at give plads til den ny udhusbygning.

Herudover oplyser du, at udhuset udføres i samme materiale som eksisterende udhus i gasbetonsten, der pudses og males. Taget beklædes med eternitplader.

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 1439 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et fritliggende enfamiliehus, med et boligareal på 149 m². Herudover er der et udhus på 40 m² samt et udhus på 42 m².

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

- At udhuset ikke forringer oplevelsen af kirken
- At udhuset ikke med rimelighed kan placeres på andre arealer, da hele ejendommen er omfattet af Kirkeomgivelser til Nr. Asmindrup Kirke
- At udhuset med sin placering, udformning og materialevalg er søgt tilpasset landskabet

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 **20. december 2023**.

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 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.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at ansøgningen er fyldestgørende.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
landzone- og byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejere af aktuel ejendom, med digital post
- Ejer af Odsherredvej 7, Svinninge, 4572 Nørre Asmindrup, nabo, 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