

Peter Beck Larsen
Østre Hovvej 9
4520 Svinninge

Sendt digitalt

Den 7. april 2017

Landzonetilladelse byggesagsnr. 17-14 B/3

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 09-02-2017 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på adressen Nykøbingvej 178 4571 Grevinge, matr. nr. 14 b Gundestrup By, Grevinge.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af nyt stuehus.

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 (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet) over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. § 60, stk. 4 i planloven.

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 3 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 1 i planloven.

Ref.: LHK
Sag: 306-2017-4808
Dok.:
Vedr. ejd.nr.: 4571

Kontakt

Center for Plan, Byg og Erhverv
Nyvej 22
4573 Højby

Direkte: 59 66 60 60
Mobil:
Afdelingstelefon: 59 66 60 60
Fax:

Post

Odsherred Kommune
Nyvej 22
4573 Højby
59 66 66 66
kommune@odsherred.dk
www.odsherred.dk
CVR: 29188459

Åbningstider

Mandag-onsdag 10.00-14.00
Torsdag 15.00-17.30
Fredag 10.00-12.00

Telefontider

Mandag-torsdag 10.00-14.00
Fredag 10.00-12.00

Vilkår for tilladelsen

- At tagbeklædningen fremtræder mat, max. glans 20.
- At bygningens placering ikke må ændres, så afstanden til eksisterende bebyggelse bliver mere end 20 m.

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 for Natur, Miljø og Trafik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 3. juli 2015.

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 bygge-loven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget landskabsområde i Kommuneplan 2013 - 2025 for Odsherred Kommune.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus med et boligareal på 250 m² og overdækket terrasse på 27 m² samt indbygget garage på 87 m². Det eksisterende stuehus ønskes nedrevet.

Du har i ansøgningen oplyst, at stuehuset og den indbyggede garage ønskes opført i et plan med énsidig taghældning. Facaden skalmures i lys brunlig jordfarve og taget beklædes med gråsort tagpap med lister under. Det nye stuehus med indbygget garage ønskes opført 20 m syd for eksisterende stuehus,

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 3,86 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 60 m² og 3 landbrugsbygninger på i alt 571 m².

Det nye stuehus med indbygget garage får et samlet areal på 337 m² og er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og 9.

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

- At det nye stuehus ikke vil forhindre oplevelsen af landskabet.
- At bygningens udtryk er harmonisk.

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.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 7. april 2017.

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 (Natur- og Miljøklagenævnet). Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk (det tidligere Natur- og Miljøklagenævns hjemmeside, nu Planklagenævnet under Miljø- og Fødevarerklagenævnet). 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 (planloven § 60, stk. 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 vi har modtaget en underskrevet erklæring fra ejendommens ejere om, at de selv står for byggearbejdet, erklæring vedhæftet.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Linda og Brian Rasmussen, ejere, 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