

Christian Erik Larsen  
Nygade 7  
4560 Vig

Sendt digitalt

Den 7. april 2016

#### Landzonetilladelse byggesagsnr. 280-6 B/2

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 24-12-2015 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af stuehus med indbygget garage på adressen Ravnsbjergvej 37, 4560 Vig, matr. nr. 6 b Vig By, Vig.

#### Tilladelse

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

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 Natur- og Miljøklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Natur- og Miljøklagenævnet 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.

#### Vilkår for tilladelsen

- At udvendige bygningsdele fremtræder matte, maks. glans 20.
- At stuehuset opføres parallelt med/vinkelret på eksisterende bebyggelse, som vist på situationsplan, modtaget d. 07.04.2016.
- At der skal sikres oversigt ved ind- og udkørsel, og beplantning skal skæres ind til skel.

Ref.: bekar  
Sag: 306-2016-256  
Dok.:  
Vedr. ejd.nr.: 34144

**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](mailto:kommune@odsherred.dk)  
[www.odsherred.dk](http://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

### 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@vestmusseum.dk](mailto:plan@vestmusseum.dk), jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal afdelingen for Center for Natur, Miljø og Trafik, Odsherred Kommune underrettes, jf. § 70 i lov nr. 1427 af 4. december 2009 om jordforurening.

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 er beliggende i et område, der er udpeget til landskabsområde i Kommuneplan 2013 - 2025 for Odsherred Kommune. Endvidere er der på ejendommen registreret eng, men ikke på del af ejendommen hvor der bygges.

### Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af stuehus med indbygget garage.

Du har i ansøgningen oplyst, at der ønskes opført et stuehus på 330 m<sup>2</sup> heraf 76 m<sup>2</sup> indbygget garage.

Bygningen opføres som 3 forskudte punkthuse, med 45 graders taghældning. De 3 punkthuse er sammenhængende hvoraf det ene er lidt længere end de andre 2, idet det indeholder garagebygning.

Taget udføres med røde vingetegl, galvaniseret tagrender og nedløb. Facader opføres i klar tegl i lys nuance, med lyse fuger.

Eksisterende stuehus på ejendommen ændre anvendelse til lade/udhus.

På situationsplanen er indtegnet en tilbygning til eksisterende stuehus, der ændre anvendelse til lade/udhus. Denne tilbygning er ikke omfattet af denne landzonetilladelse og skal søges særskilt.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 1,85 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 90 m<sup>2</sup> og 1 landbrugsbygning på i alt 140 m<sup>2</sup>.

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

- At det samlede omfang af stuehuset med indbygget garage vurderes indpasset i landskabet og områdets udlægninger i forhold til kommuneplanen.
- At de trafikale oversigtsforhold i forbindelse med ind- og udkørsel fra ejendommen sikres
- at stuehus med indbygget garage opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen
- at den eksisterende bygningsmasse ændre anvendelse til lade/udhus

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 2016.

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 Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) (Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside). 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 kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 afgø-

relse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, 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 følgende materiale er modtaget:

- Byggeskadeforsikring
- Koteplan med angivelse af koter på alle bygningens udvendige hjørner, således at der i byggetilladelsen kan fastlægges et niveauplan.

Venlig hilsen

Berit Karlsen  
byggesagsbehandler  
[bekar@odsherred.dk](mailto: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