

Skel.dk

Att. Rasmus Kristian Pejter Rasmussen

Sendt digitalt til CVR nr. 34203180

Den 27. februar 2024

Landzonetilladelse - byggesagsnr. S2023-4488

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 12-12-2023 vedrørende landzonetilladelse til udstykning/udmatrikulering på adressen Lindeallé 28A og Islandsvej 10-16, 4500 Nykøbing S, matr. nr. 2a, 3a, 3b, 4a, 5d og 10a alle Nykøbing S. Vangjorder. Du har søgt på vegne af ejendommenes ejere.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til udstykning/udmatrikulering af matr. nr. 2a, 3a, 3b, 4a, 5d og 10a alle Nykøbing S. Vangjorder.

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:

- Vejudlæg skal være i en bredde på min. 7,5 m
- Ejendommene må ikke bebygges.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommene ligger i rammeområde 3B10 og 3T1 i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

I henhold til kommuneplanen er rammen for område 3B10, at områdets fremtidige zone er byzone; det udlægges til boligområde; disse rammer er gældende ved lokalplanlægning.

I henhold til kommuneplanen er rammen for område 3T1, at områdets fremtidige zone er byzone, der udlægges til tekniske anlæg/trafikanlæg; disse rammer er gældende ved lokalplanlægning.

Forhold til lokalplaner

Ejendommene ligger indenfor Byplanvedtægt nr. 5. En del af ejendommene er omfattet af Lokalplan 55.

Udstykningen er ikke i strid med § 3 om arealernes benyttelse i Byplanvedtægt nr. 5. Ejendommene ligger i delområde B.

Lokalplan nr. 55 giver mulighed for vejforlængelse af Jernbanevej og mindre udbygning af området med boligbebyggelse.

Der er en lokalplanproces i gang på området, og der er endnu ikke fastlagt en endelig bebyggelsesplan.

Vi gør derfor opmærksom på, at lokalplanlægningen ikke nødvendigvis vil forholde sig til de matrikelstel, der tillades med denne landzonetilladelse.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til udmatrikulering af 6 eksisterende matrikler til i alt 12 matrikler. Kort indsat øverst på side 3 i denne tilladelse.

Du har i ansøgningen oplyst:

- At matriklerne henligger som et større ubenyttet græsareal.
- At udstykningen alene har til formål at regulere ejerforholdene i området. I den forbindelse ønskes den eksisterende matrikelstruktur ændret således som angivet på udstykningsplan, se nedenfor.



SIGNATUREKLAGING
 — Eksisterende skel
 - - - Eksisterende udlagt vej
 — Nyt skel/ Storparceller
 - - - Ny udlagt vej
 2 Eksisterende matrikelnummer
 2 Eksisterende Storparceller
 ► Vejadgang

Register ILV ApS		ILV ApS Smørum Bygade 41 Smørum 2765 Smørum tlf. 44551152	
Sagt Islandsvej 5-16 og Lhde Alle 28A 4500 Nykøbing Sjælland		Dato, dateret 7. dec. 2023	
Omsat Oversigtsplan eksisterende skel og Storparceller		Mål =	
Matrikel Matr.nr. 2 ^{de} m.fl. Nykøbing S. Vanglinder		Tegnings KR	
Mål 63945		Tegnings MT	
Mål 1: 2000		Tegnings DHTM3	
Skel:dk landinspektører		Tegnings 08	

Ejendommene 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.

Ejendommenes areal er 10 ha. Ejendommene er ubebyggede.

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

- At arealerne ikke ændrer anvendelse.
- At udmatrikuleringen ikke påvirker området.
- At udstykning/udmatrikulering ikke foregriber den igangværende lokalplanproces.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af den ansøgte udstykning/udmatrikulering.

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 **27. februar 2024**.

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. Denne vurdering beror på, at ejendommene ikke ændrer anvendelse.

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 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 (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 udstykningsloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, skal ansøgning om udmatrikulering fremsendes via ERPO-systemet.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Lind ApS, Smørum Bygade 41, 2765 Smørum (ejer), med digital post til CVR. nr. 44118408
- ILV ApS, Smørum Bygade 41, 2765 Smørum (ejer), med digital post til CVR. nr. 44053152
- 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