

Henrik Johansen
Mellemdammen 13C
6760 Ribe

Sendt digitalt

Den 31. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2021-37243

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 11-02-2021 vedrørende landzonetilladelse til tilbygning til fritidsbolig (enfamiliehus) på adressen Østre Skovvej 1 4560 Vig, matr.nr. 13 D JYDERUP BY, VIG.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til tilbygning på 53 m² til eksisterende fritidsbolig (enfamiliehus med samtykke til fritidsbrug efter boligreguleringsloven).

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:

- Ydervægs- og tagmateriale skal fremtræde matte; max. glans 20 for tagmaterialet.
- Ydervægge udføres med træbeklædning som eksisterende fritidsbolig, Farve på ydervægge: mørkfarve f.eks. sort/grå nuance. Mindre bygningsdele som f.eks. vinduer/døre, stern og vindskeder kan have farve hvid.
- Tilbygning skal placeres vinkelret/parallelt med eksisterende fritidsbolig
- Tilladelsen er meddelt iht det konkrete projekt. Evt. mindre ændringer efter godkendelse. Større ændringer af projektet kræver ny ansøgning.

Forhold til anden lovgivning

Skovbyggelinje

Den ønskede tilbygning til eksisterende fritidsbolig er beliggende i området omkring Jyderup Skov, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens 300 m skovbyggelinje i medfør af lovens § 17, stk. 1. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skoves værdi som landskabselementer. Samt sikre skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

Afstanden til de nærmeste partier af Jyderup skov er ca. 100 meter.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen jf. NBL § 17, stk. 2 nr. 5, men skovbyggelinjens formål skal vurderes i forbindelse med landzonetilladelsen.

Skovens ejer, Naturstyrelsen, har i forbindelse med sagens behandling haft lejlighed til at udtale sig om det ansøgte og har oplyst at de ikke har nogen bemærkninger til det ansøgte.

Kommunen vurderer at det ansøgte byggeri ikke væsentligt ændrer på skovens værdi som landskabselement, når man færdes på Østre Skovvej eller Skovgårdsvej som er de væsentligste adgangsveje i området. Byggeriet placeres længere inde af en lukket sidevej til Østre Skovvej og kommer kun selve tilbygningsbredden tættere på skoven hvilket vurderes ikke at påvirke skovbrynet som levested for dyr og planter. Det ansøgte byggeri er lavt og indpasset, så det fremstår som en naturlig del af området.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af ca. 2,3 km. 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.

Kommunen finder at tilbygningen sammen med eksisterende fritidsbolig ikke er i strid med de formål som skal varetages med skovbyggelinjen det pågældende sted, da det ikke vurderes at påvirke oplevelsen af skovbrynet eller skovbrynets biologiske funktion.

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, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

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

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget Bevaringsværdigt landskab og Specifik bevaringsværdi i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Desuden ligger ejendommen i yderkanten af Kulturarvsareal.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan

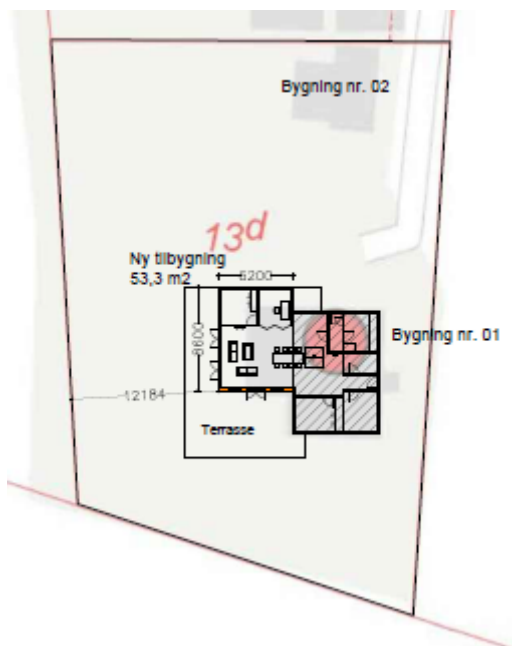
Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til tilbygning af 53 m² til eksisterende fritidsbolig (enfamilieshus med samtykke til fritidsbrug).

Du har i ansøgningen oplyst, at der ønskes opført ny tilbygning på 53,3 m². Eksisterende udestue på 15 m² fjernes. Ydervægsbeklædning i træ og tagbeklædning i tagpap med lister. Ydervægge og tagpap sort, mindre bygningsdele samt døre og vinduer i hvid.

Jf. tegningsmateriale placeres tilbygningen lidt parallelforskyd i forhold til eksisterende fritidsbolig. Desuden er tilbygningen lidt lavere end eksisterende fritidsbolig og tilbygningen underordner sig dermed eksisterende fritidsbolig.

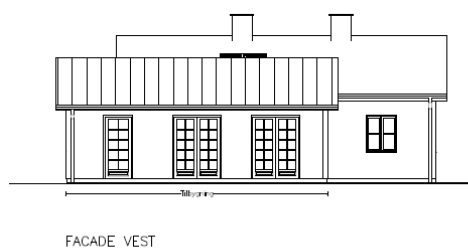
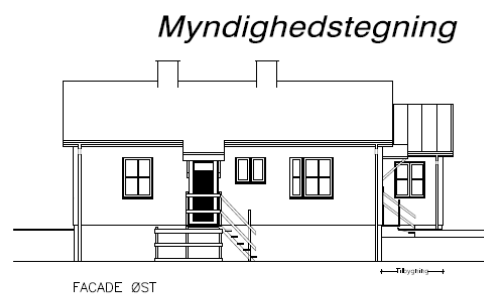
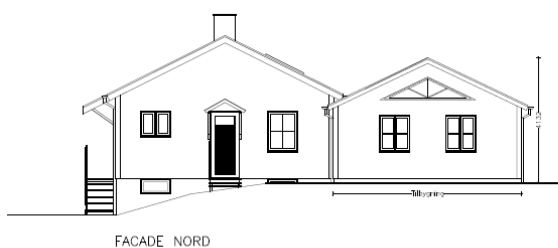




Figur 1 Situationsplan



Figur 2 Plantegning (tilbygning mod vest)



Figur 3 Facadetegninger

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.

Helårsboligen har i 2014 opnået samtykke til fritidsbrug, denne anvendes forsat. Planlovens mulighed for at til- og ombygge et helårshus uden landzonetilladelse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. § 36, stk. 1, nr. 10, gælder ikke fritidshuse og fleksboliger jf. vejledning til planloven ift. §36 stk. 7 i planloven.

Ejendommens areal er 1379 m². I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamilieshus (Fritidsbolig) med et boligareal på 90 m² og et udhus på i alt 40 m² heraf 14 m² indbygget carport.

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

- At del af eksisterende sommerhus nedrives og erstattes af ny tilbygning, der indpasses eksisterende byggestil på fritidsboligen.
- At den ny tilbygning vurderes at harmonerer bedre med den allerede eksisterende bebyggelse på ejendommen, end udestuen der nedrives.
- At sommerhuse/fritidsboliger i landzone efter praksis skal holdes i begrænset omfang alt efter området de indbygges i.
- At den ønskede tilbygning ikke vurderes at have nogen negativ indvirkning på skoven, landskabet og den omkringliggende bebyggelse.
- At opførelse af den ønskede tilbygning til fritidsbolig med den angivende placering og udformning ikke vurderes at være i modstrid med de hensyn, der skal varetages ved administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

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 **31. oktober 2022**.

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 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 byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse. Hvis der mangler oplysninger til byggesagsbehandlingen, fremsendes anmodning om disse oplysninger i særskilt brev.

- Der skal dog i ansøgningen via "Byg og miljø" under "BBR-oplysninger vedr. byggearbejde for enfamiliehuse" tilrettes, at der tilbygges 53 m² og ikke som anført 38 m². Der kan ikke fratrækkes de m² der nedrives.

Venlig hilsen

Berit Karlsen
byggesagsbehandler
bekar@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Østre Skovvej 1, 4560 Vig, med digital post til CPR nr.
- 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