

Jesper Høgsgbro Jensen
Egebjergvej 420
4571 Grevinge

Sendt digitalt

Den 23. november 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-1203

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 17-03-2022 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til garage på adressen Egebjergvej 420, Frenderup, 4571 Grevinge, matr.nr. 1 R FRENDERUP BY, GREVINGE.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opførelse af tilbygning til garage som ansøgt.

Tilladelsen er meddelt uden vilkår.

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 uden vilkår.

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 Annebjerg Skov og Ulkerup Skov ligger i en afstand af ca. 6,5 km.

Der er ikke fundet nogen bilag IV-arter på ejendommen. Stor vandsalamander er fundet i en sø ca. 400 m fra ejendommen.

På ejendommen findes ingen beskyttede naturtyper. De nærmeste beskyttede naturtyper - to søer, ligger ca. 200 meter væk 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, som er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, landskabstype "Det bakkede ustrukturerede landbrugslandskab" og indenfor kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Ejendommen er ikke omfattet af noget kommuneplanramme.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor et lokalplanlagt område.

Naboorientering

Tilladelser efter planloven § 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. lovens § 35, stk. 4.

Odsherred Kommune har den 2. november 2022 foretaget naboorientering. Inden for fristen er der ikke kommet nogen bemærkninger.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af tilbygning til garage.

Du har i ansøgningen oplyst, du ønsker at opføre en tilbygning på 27 m² til din garage-og udhusbygning på 48 m². Tilbygningen skal anvendes til skur. Herudover søger du om opsætning af solceller på skurets tag.

Skuret opføres i forlængelse af den eksisterende garage- og udhusbygning, op til naboskellet mod vest, og følger eksisterende garage-og udhusbygningens facade mod syd.

Skuret måler 4 meter X 6,8 meter i grundplan. Skuret gives samme stil som eksisterende garage-og udhusbygning. Facader og tag vil fremstå i samme materialer og farve som eksisterende garage-og udhusbygning. Skuret har, som eksisterende garage-og udhusbygning, ensidig taghældning med en højde på henholdsvis 2,5 meter og 4,0 meter målt fra terræn.

Der sker opførelse i naboskel mod vest ved udvidelsen.

Solcellerne vil fremstå som solcellerne på eksisterende garage-og udhusbygningens tag, hvor solcellerne har samme hældning som taget. Solcellerne monteres på taget, og ikke på et stativ.

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 1405 m². Der er tale om en ordinær matrikel i det åbne land. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et enfamiliehus med et boligareal på 160 m² og en garage- og udhusbygning på 48 m².

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

- At der er tale om opførelse af en mindre tilbygning, og at bygningens samlede areal ikke overstiger 100 m²
- Tilbygningen er indpasset i landskabet i respekt for landskabets særlige karaktertræk og værdier ved at den opføres i samme stil, farve og materialer som eksisterende garage- og udhusbygning.

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 og med planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **23. november 2022**

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, **under forudsætning af at følgende materiale er modtaget:**

Venlig hilsen

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Erhverv, Plan og Byg
risli@odsherred.dk

Chila Yunai
Konsulent
Center for Erhverv, Plan og Byg
chiyu@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Nabo, ejerne og beboere af ejendommen beliggende Odstrupvej 2, 4571 Grevinge
- 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