



Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO
20. oktober 2020

JOURNAL NR.
326-2020-60042

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre 2 læskure og anlægge 2 ridebaner på ejendommen matr. nr. 19e, Jorløse By, Jorløse, beliggende Tissøvej 2, 4470 Swebølle.

Der er søgt om tilladelse til at opføre 2 læskure og anlægge 2 ridebaner på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til at opføre og anlægge det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt 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, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes. Klagevejledning vedlægges som bilag.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. Der skal søges om byggetilladelse for læskurene, via www.bygogmiljoe.dk

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at tagbeklædningen er mat
- at der ikke etableres lys på banen
- at afrømmet muldjord fordeles på egen mark i et lag på højst ½ m.
- at underlaget på ridebanen bliver en blanding af sand og grus.
- at hegnet holdes i dæmpede farver, såsom hvid eller naturlige farver.
- at ved ophørt brug af ridebanen, vil der blive etableret græsplæne.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte i øvrigt opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- at der kan forekomme justeringer i forbindelse med byggesagsbehandlingen

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da de ansøgte læskure og ridebaner har en rimelig god afstand til naboer, den nærmeste nabo har en afstand på ca. 100 meter. Området har en del læhegn og bygninger der er med til at skærme det af for naboerne.



Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail plan@vestmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

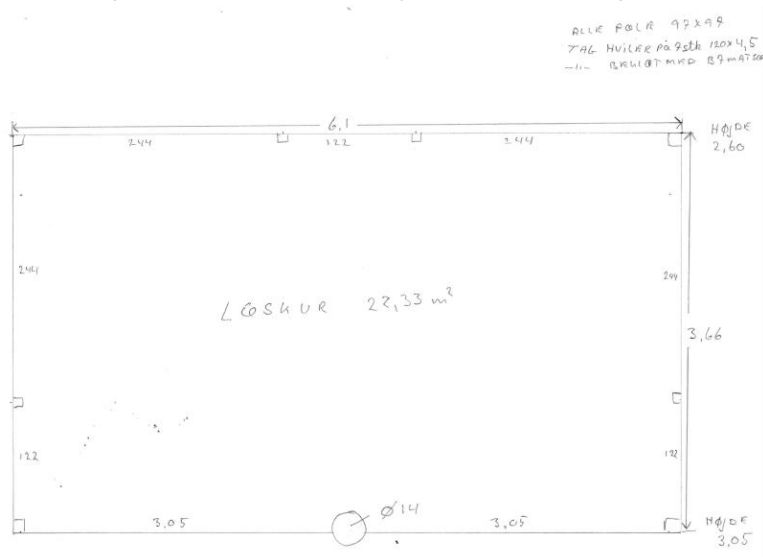
Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til 2 læskure og 2 ridebaner på ejendommen matr. nr. 19e, Jorløse By, Jorløse beliggende Tissøvej 2, 4470 Svebølle.

Idet læskurene ikke ligger i tilknytning til bebyggelse og ridebanerne er ændret arealanvendelse, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Læskur 1. på ca. 23 m² placeres på matrikel nr. 19g. Placering og tegningsmaterialer ses nedenunder. Læskuret står på 8 sokkel jern med 10 x 10 stolper, siderne er beklædt med 19mm vandfast xfiner, taget er B7 eternit plader.

Plantegning over læskur 1. på ca. 23 m². Samt højden af læskuret på 3,05 meter.

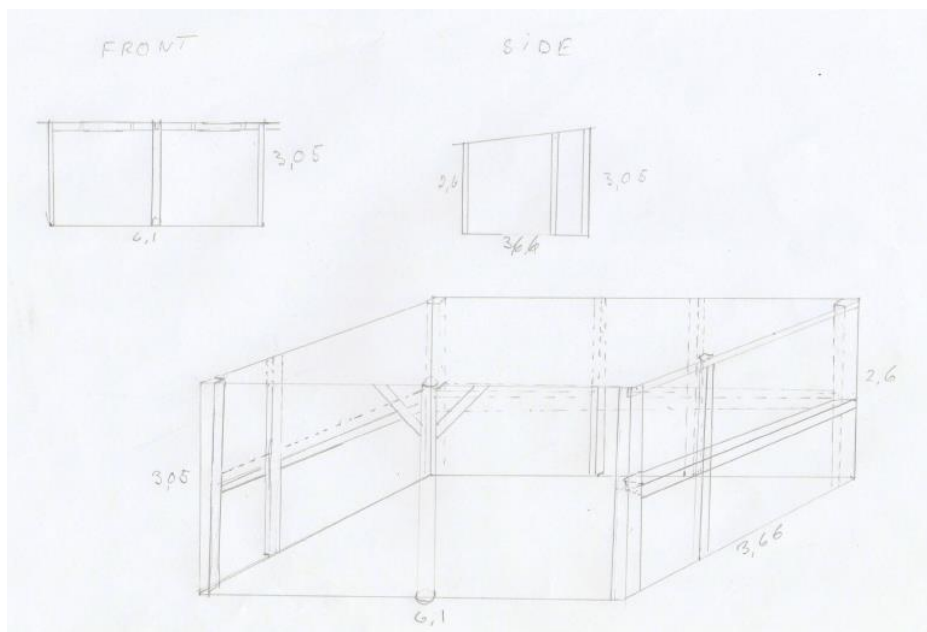


Kontakt

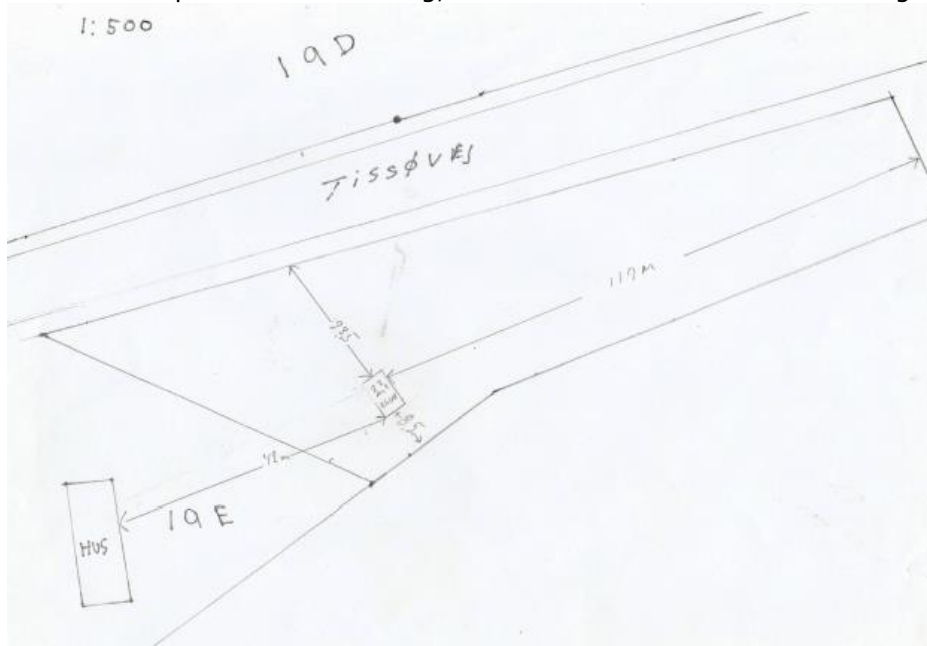
Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE



Placeringen af læskur 1. på matriklen nr. 19g, her ses afstanden til hovedhuset og skel.



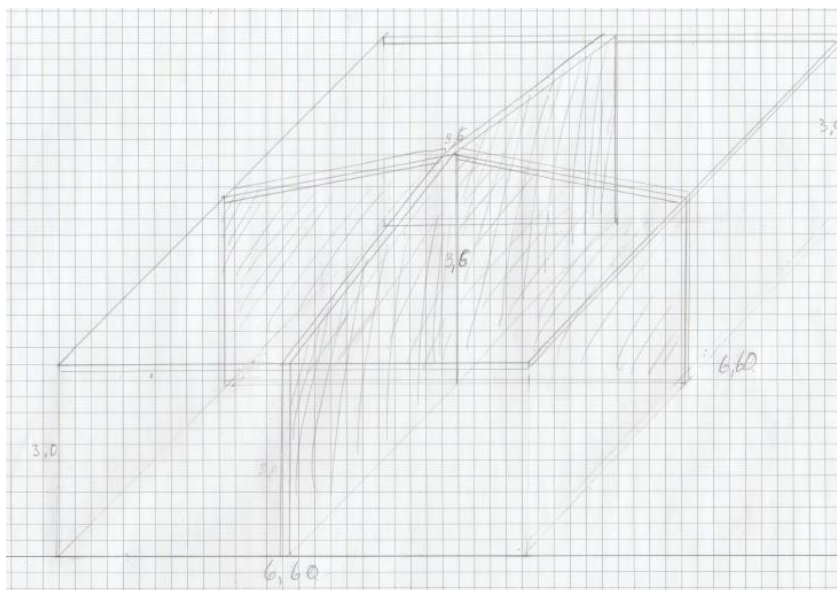
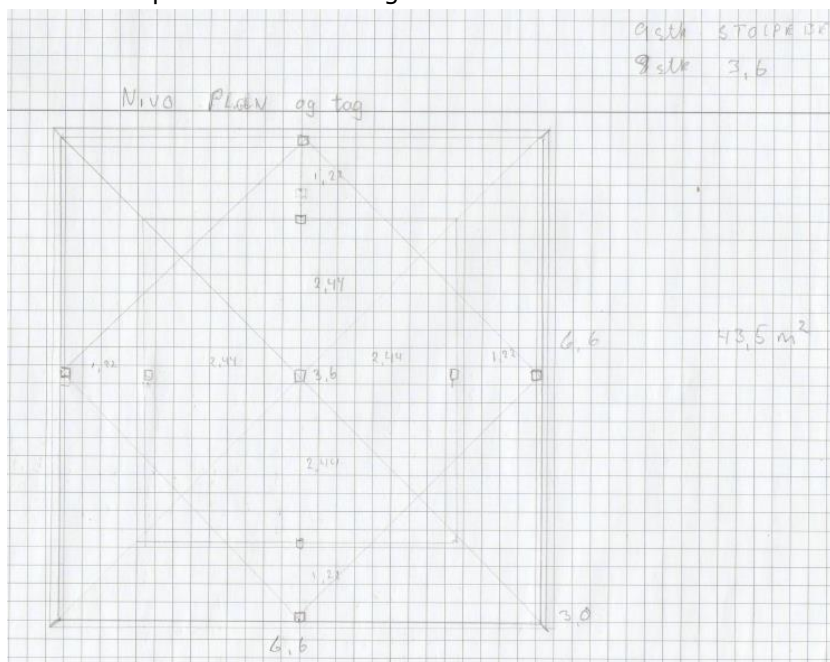
Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Læskur 2. på ca. 44 m² placeres på matriklen nr. 19d. Placering og tegningsmaterialer ses nedenunder. Stolperne er 100 x 100 og skal stå på stolpebeslag, opdeling af rum er vandfast xfiner, og taget enten i B7 plader eller stål tag.



Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

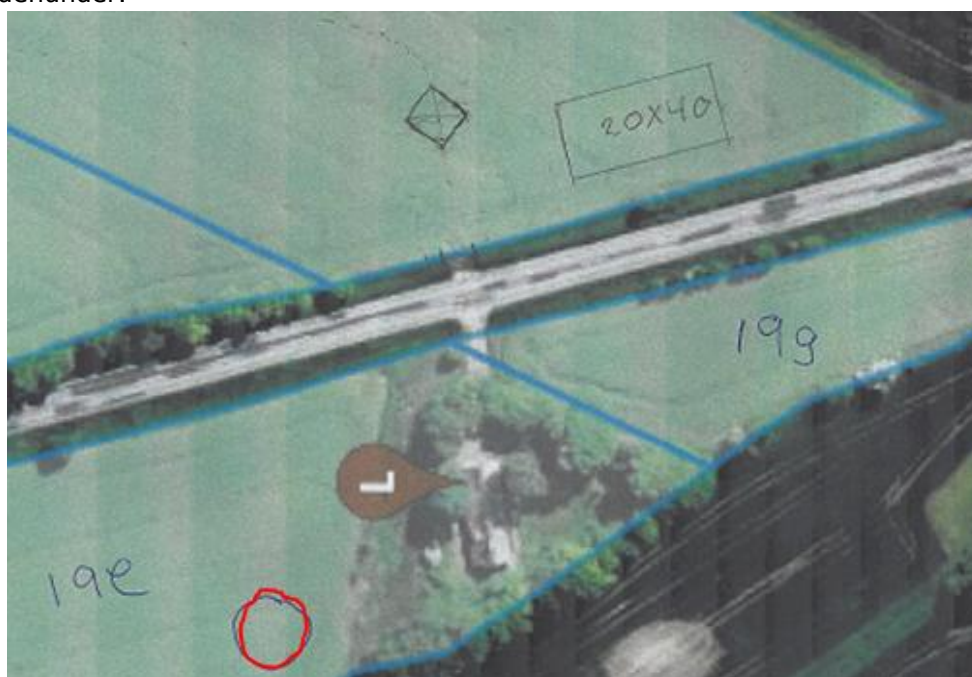
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Ridebane 1. er på 20 x 40 meter og placeres på matrikel nr. 19d. Der graves ca. 10 cm, muld af og fyldes op med 0/4 grus. Banen bliver indhegnet med et ca. 1,2 meter højt hegn og uden belysning. Placeringen af ridebanen er vist nedenunder på kort.



Ridebane 2. Round pen placeres på matrikel nr. 19e. Ridenbanen bliver rund med en diameter på 20 meter og indhegnet med ca. 1,2 meter højt hegn og uden belysning. Der graves ca. 10 cm muld jord af og fyldes med 0/4 grus lag. Round pen placering er vist med rød cirkel på kortet nedenunder.



Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.6.1 Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 I LANDSKABER MED GENERELLE BESKYTTELSESINTERESSER skal byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Kelleklinte**. *Det er karakteriseret ved at være et: Et højtliggende storbakket landskab med omfattende udsigter herunder udsigt over Bregninge Hedeslette, Kalundborg og Tissø. Bebyggelsen består af ti landsbyer der har træk efter stjerneudskiftning. Dog er mange af gårdene blokudskiftede. Gårdene er udviklet og består ofte af forholdsvis store og nye bygningsmasser. Både i den østlige og den nordlige del af karakterområdet ligger to hovedgårde. I tilknytning til hovedgårdene er flere Husmandsbebyggelser.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Tilplantning af det åbne landskab, herunder opdeling af store markflader
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med de respektive hovedgårdsanlæg og de tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen mellem hovedgårdene
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab. Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt fra de højtliggende områder særligt i området mellem Forsinge, Jorløse, Kelleklinte og Svebølle

Ridebanerne, bliver ikke belyst. De vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning for landskabet, eller at være i strid med udpegningsgrundlaget for landskabskarakterområdet. Læskurene, der er placeret på matrikel nr. 19d og 19g, vurderes ikke at påvirke områdets karakter negativt, der sker derfor ikke væsentlige ændringer i områdets udsigt eller områdets karakter.

6.6.7 STØRRE UFORSTYRREDE LANDSKABER er landskaber, hvor der kun opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

6.6.8 STØRRE UFORSTYRREDE LANDSKABER skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter. Hvis et større anlæg nødvendigvis må placeres i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, således at det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt.

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Der udtages ikke landbrugsjord i drift i forbindelse med det ansøgte idet der ikke bliver dyrket landbrug på ejendommen, og det har derfor ingen betydning for de særligt værdifulde landbrugsområder.

De ansøgte læskure og ridebaner er ikke noget teknisk anlæg eller et støjende anlæg. Det ansøgte vurderes ikke at være forstyrrende for de større uforstyrrede landskaber.

Konkret vurderes det ansøgte at kunne anlægges uden at være til gene for naboer eller påvirke landskabet negativt.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering **den 20.10.2020** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Sørine Lærke Sørensen

Landskabsarkitekt

Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ledefoged@ledefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. 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, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening **Klageportalen**, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 20.10.2020 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE