



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

DATO
15. december 2020

JOURNAL NR.
326-2020-72446

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre en bålhytte på ejendommen matr. nr. 8a, Gåsetofte By, Raklev, beliggende Mellemvangsvej 65, 4400 Kalundborg.

Naturstyrelsen Midtsjælland ønsker at opføre en ca. 40 m² stor bålhytte til rekreativt brug 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 den ansøgte bålhytte.

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. Klagevejledningen indsættes som bilag.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

På Mellemvangsvej 65 er den tidligere bebyggelse nedrevet og der er under 50 m² sekundær bebyggelse på ejendommen. Bålhytten skal derfor ikke videresendes til byggesagsbehandling.

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

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at bålhytten opføres i træ og taget beklædes med tagpap eller andre naturmaterialer.
- at bålhytten er tilgængelig for skovens gæster.
- at facaderne holdes i træets naturlige farve eller en mørk jordfarve.
- at det ansøgte i øvrigt opføres og anvendes i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

Forhold til andre myndigheder

Bålhytten er beliggende i Fredskov og Miljøstyrelsen har meddelt dispensation fra skovloven til det ansøgte.

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.

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 bålhytten ikke kan ses udenfor skoven og der ikke er nogen nære naboer.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en ca. 40 m² stor bålhytte på Mellemvangsvej 65, 4400 Kalundborg.

Idet det ansøgte opføres uden tilknytning til anden bebyggelse, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Naturstyrelsen Midtsjælland har, i tilknytning til skovrejsningsprojektet Klosterskov Nord, erhvervet ejendommen omfattende matrikel 8a og 8b med henblik på primært at øge arealets rekreative værdi.

Naturstyrelsen Midtsjælland ønsker med bålhytten at øge ejendommens rekreative værdi. Udover almindelig brug af skovens gæster er hensigten, at et samarbejde med Vestsjællands Jagtforening omkring naturformidling til børn og unge kan drage stor nytte af bålhytten.

Bålhytten placeres på byggetomten af ejendommens tidligere bebyggelse. Bålhyttens diameter er ca. 7 meter og 3,5 meter på det højeste. Hytten forankres med nedstøbte stolper. Hytten opbygges i træ med tagpaptag.

Oversigtsfoto fra ansøger med placering af bålhytte



Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Eksempel på ansøgt bålhytte



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

6.2.3 Inden for KYSTNÆRHEDZONE B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, såfremt der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og fritidsanlæg. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Den ansøgte bålhytte anses for at være et rekreativt støttepunkt og ikke i strid med bestemmelserne indenfor Kystnærhedszonen.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

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 Spangsbro. Det er karakteriseret ved at være: *Et bølget landskab med enkeltstående bakker og få hegn der skaber et mellemskala landskab. I området ligger flere landsbyer. Landsbyerne Spangbro/Kåstrup/Andaks øst for Kalundborg er sammenvoksede og er udbyggede. De andre fremstår forholdsvis intakte. Flere med spor fra stjerneudskiftning. Der er få større gårde samt en del huse og husmandssteder i området, hvoraf en del bærer præg af de udelukkende benyttes til beboelse.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skråninger*
- *Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer*
- *Byggeri og anlæg der ikke er landbrugsrelateret og som ikke harmonerer med den lokale byggeskik*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer*
- *Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab*

Den ansøgte bålhytte er beliggende i skov, som er en mindre typisk del af landskabskarakterområdet. Bålhytten har en størrelse og placering, der ikke vurderes at have negativ betydning for de værdier, der skal tages hensyn til i området.

Den tidligere landbrugsejendom er omfattet af skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Ifølge denne må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.

I henhold til lovens § 17, stk. 2, pkt. 5 gælder forbudet ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk

Bålhytten ønskes placeret indenfor Kystnærhedszonen. Denne er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet.

Ifølge Erhvervsstyrelsens Vejledning om Landzoneadministration, kræver etablering af anlæg til rekreative formål en landzonetilladelse. På arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må tilladelse kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystzonen, jf. planlovens § 35, stk. 3.

Bålhytten har en størrelse og placering, der gør, at den vurderes at have helt underordnet betydning for planlægningsinteresserne i kystnærhedszonen.

Planloven er restriktiv angående opførsel af fritliggende bebyggelse i det åbne land. Konkret for den ansøgte bålhytte gælder, at der er en mere lempelig praksis for mindre bygninger, hvis formål er at tilgodese børn og unges friluftsliv og rekreativt ophold for den almindelige skovgæst i offentlig ejet skov, som drives netop med henblik på udnyttelse til rekreative formål.

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 15. december 2020 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@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, lodefoged@lodefoged.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. 15. december 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:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534921

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
Miriam.Thastum@Kalundborg.dk