

DATO
03. juni 2022

SAGS NR.
S2022-2693

SAGSANSVARLIG
David Rosing/SOSR
Planlægger
Tlf: 59 53 49 08
Email: Daro@kalundborg.dk

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Landzonetilladelse

Tilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr. nr. 7 AA, Løgtved By, Viskinge, på GI Løgtved Huse 8, 4470 Svejby.

Der er søgt om tilladelse til at opføre bebyggelse 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 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. Klagevejledning vedlægges som bilag.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. [Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.](#)

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

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at garagen kun bruges til private formål.
- 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.

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.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet bemærkninger. En nabo har udtrykt bekymring over dimensionerne på porten og højden på bygningen og at denne derfor skal bruges til erhvervsformål. Ansøger har efterfølgende oplyst at, firmaet der er registreret på ejendommen, har lokation nær Jyderup og har ligget der mere end 10 år og at der ikke er planer om at rykke denne til ansøgers private adresse.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en garage på 70m² på ejendommen matr. nr. 7 AA, Løgtved By, Viskinge beliggende GI Løgtved Huse 8, 4470 Svebølle.

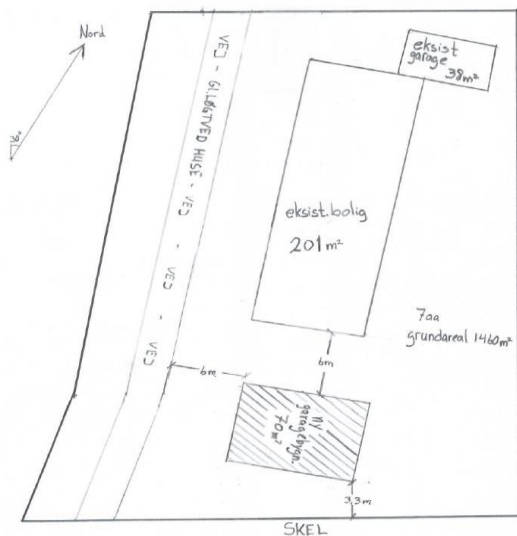
Idet den ansøgte sekundær bebyggelse overstiger 50m², forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

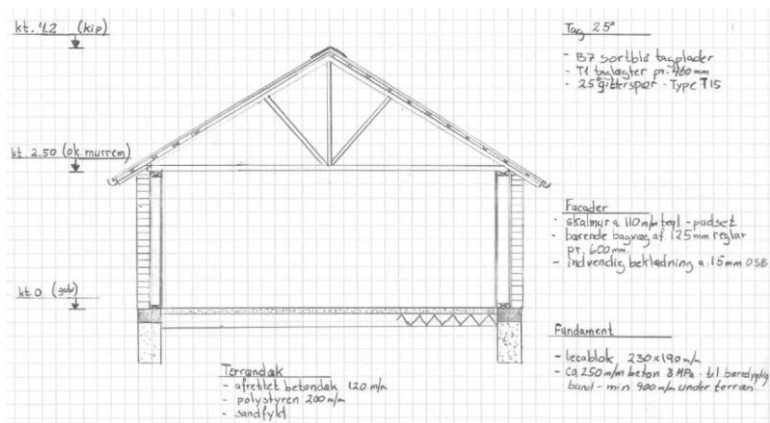
Der er ansøgt om at påføre en ny garage med følgende dimensioner: 10m i længde, 7m i bredde og 4,2 i højde. Byggeriet kommer til at fremstå som hovedhuset.



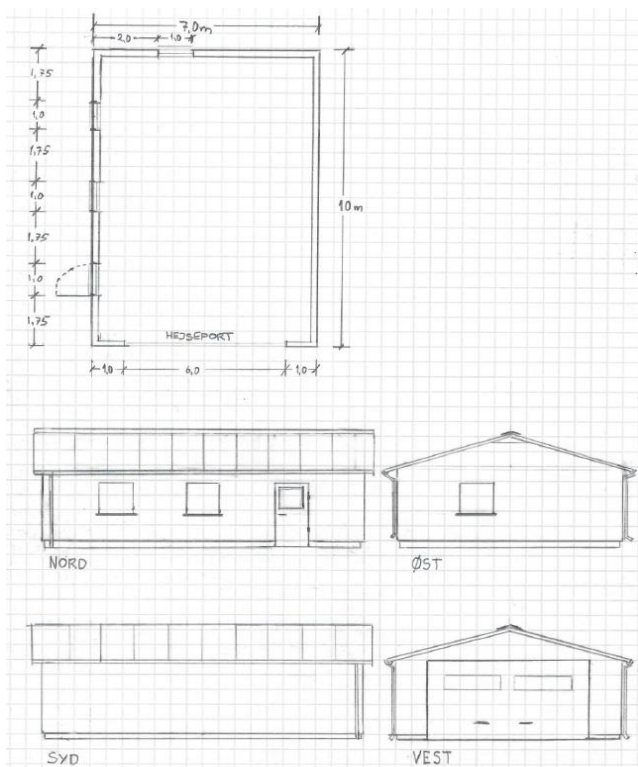
Ovenstående kort viser garagens placering vist med blå firkant.



Ovenstående tegning er ansøgers egen plantegning.



Tegningen viser tværsnittet af garagen.



Tegningen viser plantegning og facader i nord, syd, øst og vest.

4.11.1 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.

4.11.5 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 Bregninge smeltevandsslette**. Det er karakteriseret ved at være et: *Flad hedeslette som tydeligt afskiller sig fra det omgivende terræn. Et komplekst område med grusgrave, skov, intensivt landbrug og fugtige afgræssede arealer. Landsbyerne Viskinge og Bregninge ligger på kanten mellem sletten og det mere kuperede terræn. Løgtved ligger midt i mellem de to andre. Derudover er der to hovedgårde og nogle husmandsudstyknings men området indeholder generelt ikke meget bebyggelse.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Byggeri og anlæg der slører forskellen og sammenhængen mellem den flade hedeslette og de omgivende bakkede landskaber, især Bjergsted Bakker.
- Ny bebyggelse og nedrivning eller om-, til- og nybyggeri af og ved hovedgårde og husmandssteder, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse.
- Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med de eksisterende landsbyafgrænsninger.

Konkret vurderer Kalundborg kommune at opførelsen af det ansøgte ikke vil være i strid med de landskabelig hensyn der er for området. Ligeledes vil det ansøgte heller ikke have en negativ påvirkning af oplevelsesværdien eller karakterområdets integritet.

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 2021-2032.
- at der ikke er indkommet afgørende bemærkninger fra naboer.
- 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 03. juni 2022** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

David Rosing
Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Til evt. naboer, som har haft bemærkninger
- 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, ladefoged@ladefoged.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

Feltkode ændret

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. 03.06.2022 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.