

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

Kalundborg Kommune
Natur og Miljø
4400 Kalundborg

DATO
02. oktober 2019

JOURNAL NR.
326-2019-3413

Landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 32 B for Gisseløre

Tilladelse og dispensation til et læskur på ejendommen matr. nr. 76hn, Kalundborg Markjorder, beliggende for enden af Radiovej, 4400 Kalundborg.

Der er søgt om tilladelse til at opføre et 2 m højt læskur på 12 m² til brug ved naturpleje af del af Gisseløretangen på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og en dispensation fra Lokalplan 32 B for Gisseløre efter planlovens § 19, stk. 1.

Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 og § 19, stk. 1, i planloven, henholdsvis landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til at opføre det ansøgte.

Tilladelsen og dispensationen er meddelt på de vilkår, der er nævnt i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen og dispensationen, og de træder først i kraft, når klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelse eller dispensation, skal nævnet tage stilling i sagen, før de kan udnyttes.

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

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

Dispensationen falder bort, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Vilkår

Tilladelsen og dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.

Kontakt

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

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

- at taget beklædes med græstørv eller anden vegetation.
- at det ansøgte i øvrigt opføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

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 ikke foretaget naboorientering af landzonetilladelsen efter planlovens § 35, stk. 4 eller af dispensation fra lokalplanen efter planlovens § 20, stk. 1, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. henholdsvis planlovens § 35, stk. 5 og planlovens § 20, stk. 2, da det ansøgte er af beskeden størrelse og der ikke er nogen nærliggende beboelse.

Redegørelse

Der er ansøgt om landzonetilladelse og dispensation fra Lokalplan 32 B for Gisseløre til at opføre et læskur på 3 x 4m og 2m i højden i træmaterialer. I hegnet er indsat publikumslåger og en letvægtslåge til køretøjer. Læskuret er indpasset i landskabet og delvist skjult bag kratvegetation og med græstørv på taget og beliggende på ejendommen matr. nr. 76 hn, Kalundborg Markjorder ved beliggende Radiovej, 4400 Kalundborg.

Læskuret skal bruges til de dyr, der indgår i plejeplanen for Gisseløretangen. Vegetationen i området er så lav, at den ikke kan give den nødvendige mulighed for skygge eller læ til dyrene. Iflg. Dyreværnslovens § 3, stk. 1 skal dyr have adgang til læskur med tørt leje om vinteren og til skygge om sommeren.

Idet det ansøgte ikke ligger i tilknytning til anden bebyggelse, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Læskuret forudsætter en dispensation fra lokalplanen efter planlovens § 19, stk. 1, idet det ønskes opført indenfor lokalplanens delområde 5, hvor der gælder følgende:

Kontakt

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

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

§ 3.5. Delområde 5 udlægges til offentligt formål (naturområde). Området skal henligge i naturtilstand. På arealet må der ikke udøves jagt, indfanges pattedyr eller fugle. Færdsel med skydevåben og hunde er forbudt.

Bebyggelse herunder skure o.lign. må ikke opføres i området

./.. Klagevejledning vedlægges som bilag

På følgende oversigtskort ses placeringen af det ansøgte læskur. Den røde linje er hegnslinje, de gule firkanter er publikumslåger, den grønne firkant er letvægtslåge til køretøjer og den blå firkant er læskuret på 3x4 m.



Læskuret ligger indenfor fredningen af Gisseløre og Houget, og det ansøgte har derfor været sendt til Fredningsnævnet. Fredningsnævnet har d. 13. feb. 2019 afgjort, at det ansøgte læskur ikke er i strid med formålet med fredningsbestemmelserne.

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

Læskuret ligger endvidere indenfor strandbeskyttelseslinjen, og det ansøgte har derfor været sendt til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet har d. 22. august 2019 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til det ansøgte læskur.

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.

6.6.2 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDSKABER udgør karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet.

6.6.3 I SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDSKABER kan der kun opføres ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller ske ændringer i arealanvendelsen, såfremt det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt og under hensyn til det enkelte karakterområdes nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte læskur har en størrelse, placering og udformning, som ikke vurderes at have nogen væsentlig negativ påvirkning af det værdifulde landskab. Tværtimod vil anvendelsen af læskuret være med til at området plejes og det værdifulde landskab vedligeholdes.

Det ansøgte er beliggende i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø for Radiostationen Gisseløre. *Radiostationen på Gisseløre blev taget i brug i 1927. Med de to høje radiomaster, der var fremstillet på Nakskov Stålskibsværft fik Kalundborg samtidig et nyt landmark, der en overgang var lige ved at udkonkurrere den 5-tårnede kirke som byens vartegn. Kalundborg havde fået sine egne "Eiffeltårne".*

I starten var radiostationens teknik placeret i et beskedent træhus. Først i 1933 blev den nuværende radiostation opført i tidens robuste funkisstil af arkitekt Sander Hansen og Post- og Telegrafvæsenets tegnesteue. I 1954 blev de 100 meter høje master forhøjet med 17 meter, og de fik en tværbom i toppen. Efter at Kalundborg langbølgesender i 2007 holdt op med at sende, blev de to tværbomme skåret af masterne. Desværre blev masternes højde ikke reduceret ved samme lejlighed. Masterne fremstår derfor i dag fejlproportionerede; de er 17 m for høje.

Radiostationen har bevaret en række fine funkiselementer i sin arkitektur - trods senere ombygninger og vedligeholdelsesarbejder.

Kontakt

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

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

Bærende elementer og strukturer er:

- *Radiostationen*
- *De to radiomaster, der er et vigtigt landmark for Kalundborg.*

Sårbarhed/trusler:

Følgende aktiviteter kan påvirke kulturmiljøets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Nedrivninger og om-, til- og nybygning af og ved huse og anlæg, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse i størrelse, udformning og materialer, samt manglende vedligeholdelse*
- *Ændringer i og udskiftning af bygningselementer, som ikke respekterer den oprindelige udformning og kvalitet.*

Det ansøgte læskur ønskes opført på arealet imellem de to radiomaster. Placeringen i terrænet og læskurets størrelse og udformning betyder, at det ikke vurderes at have nogen påvirkning af, hvordan radiomasterne og radiostationen opfattes i landskabet.

Konkret vurderes det, at det ansøgte læskur kan opføres uden at have negativ betydning for områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier. Indhegningen af græsningsarealet forhindrer ikke offentlighedens adgang til naturområdet og afgræsningen er med til at fastholde områdets naturtilstand og forhindre tilvoksning.

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

- at det ansøgte læskur vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens formål for området
- 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 2. oktober 2019 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

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

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

Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og dispensationen fra lokalplanen.

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. 2. oktober 2019 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