



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

DATO
09. oktober 2019

JOURNAL NR.
326-2019-24121

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre en garage på ejendommen matr. nr. 1ag, Birkendegård Hgd., Vørslev, beliggende Eskebjergvej 124, 4400 Kalundborg.

Der er søgt om tilladelse til at opføre en garage på ca. 97 m² 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.

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.

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 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 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 eksisterende beplantning og bebyggelse på ejendommen, afskærmer den ansøgte garage i forhold til nabo mod vest. Mod øst er der ca. 90 m til nærmeste nabo og med væsentlig afskærmende beplantning imellem den ansøgte garage og naboen. Den røde cirkel viser den omtrentlige placering af garagen.



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

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en garage på ca. 97 m² på ejendommen matr.nr. 1ag, Birkendegård Hgd., Værsløv beliggende Eskebjergvej 124, 4400 Kalundborg.

Den ansøgte garage er på 12 x 8 meter. Højden er på 7,1 meter. Tagkonstruktion er på 45 graders hældning i røde tagsten. Facaderne bliver bygget i mursten som bliver filset i grå farvenuance. Da der ikke er nogen garage på ejendommen, har ejere et ønske om at opføre en.

Idet det ansøgte er en garage på mere end 50 m², forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

./.. Klagevejledning vedlægges som bilag

Placering af garage på ejendommen.



Kontakt

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

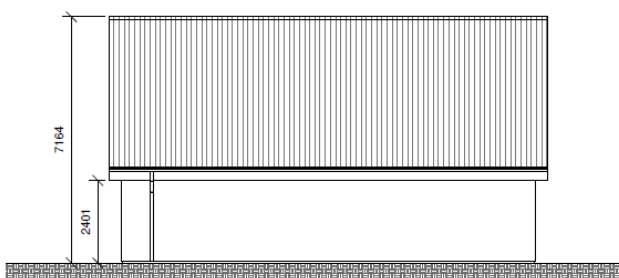
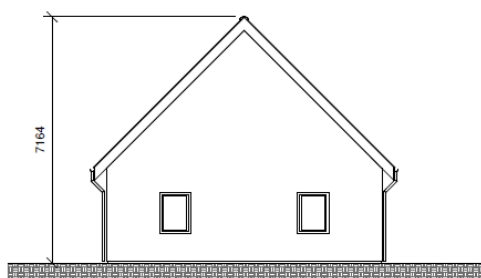
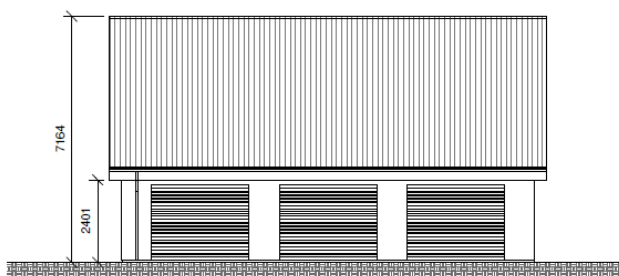
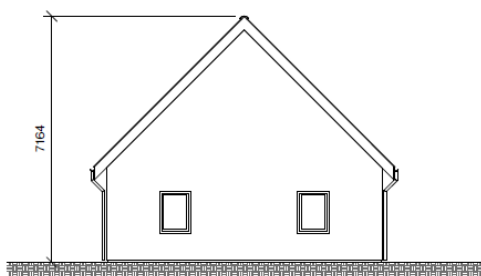
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

3D tegning af det ansøgte



Facade tegninger



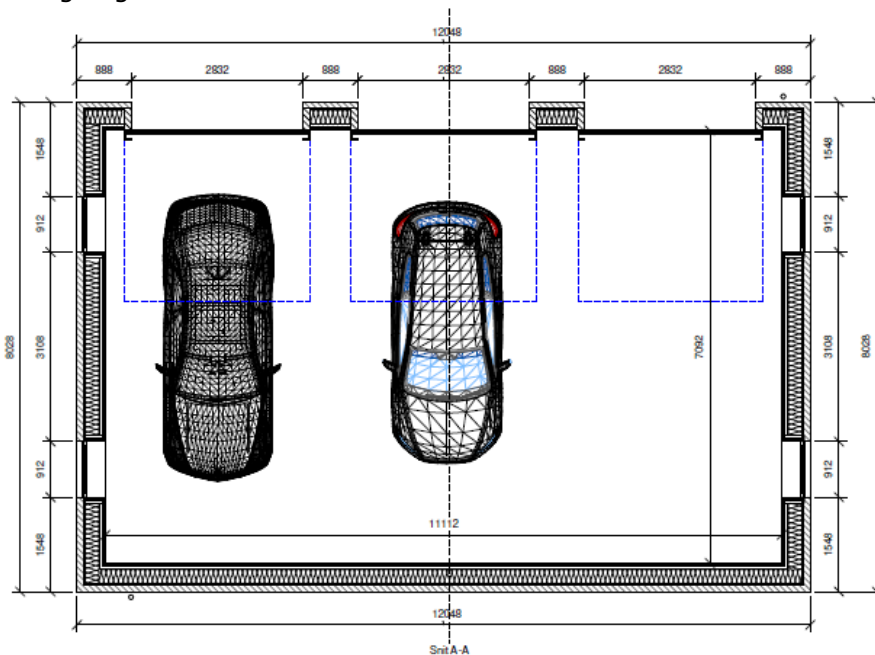
Kontakt

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

Plantegning



NOTER

GENERELT

Alle mål er angivet i mm.
Tegningen danner grundlag for ansøgning om byggetilladelse af garage, som tilknyttes den eksisterende bebyggelse på matricken adresseret; Estebjergvej 124, 4400 Kalundborg.

STØRRELSE

Nettoareal, garage: ca. 79 m².
Bruttoareal, garage: ca. 97 m².

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 erhvervs-mæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

Størrelsen og anvendelse af den ansøgte garage vurderes ikke at være i strid med udpegningen som Kystnærhedszone B.

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.

Kontakt

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

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

6.6.5 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 en: *Flad hedeslette som tydeligt afskiller sig fra det omgivende terræn. Et komplekst område med grusgrave, skov, intensivt landbrug og fugtige aفرæssede 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 husmandsudstykninger 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*

Den ansøgte garage ligger i tilknytning til boligen på ejendommen og er tilpasset så den passer harmonisk til den eksisterende bebyggelse. Det ansøgte påvirker ikke nogen landsbyafgrænsning, og samlet vurderes det, at garagen ikke har nogen væsentlig negativ betydning for landskabskarakterområdet.

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

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.

Det ansøgte garage er ikke noget teknisk anlæg. Garagen vurderes ikke at påvirke 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.

Kontakt

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

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

6.8.2 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 jord i drift i forbindelse med opførelse af den ansøgte garage, og den er derfor ikke i strid med udpegningsen som værdifuldt landbrugsområde.

Den ansøgte garage ligger indenfor **natura 2000-område** og der er blevet lavet en væsentlighedsvurdering. Konklusionen på væsentlighedsvurdering er følgende:

Kommunen vurderer, at naturtyper og arter omfattet af EU-direktiverne for habitat- og fuglebeskyttelse ikke vil blive påvirket negativt ved byggeri af en garage på adressen Eskebjergvej 124, 4400 Kalundborg.

Konkret vurderes den ansøgte garage at kunne opføres uden at have negativ påvirkning af landskab eller natur og uden at være til gene for naboer.

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 09.10.2019** 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

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
- Kulturstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

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

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. 09.10.2019 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:
Sørine Lærke Sørensen/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59534958

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