



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

DATO
28. august 2020

JOURNAL NR.
326-2020-13868

Landzonetilladelse

Tilladelse til at udstykke matr. nr. 5ø, Bjergsted By, Bjergsted i 2 parceller med hver 4630 m², på Krogen 1A, 4450 Jyderup.

Der er søgt om tilladelse til at udstykke et areal til 2 parceller 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 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.

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

Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at der ikke sker nogen ændret anvendelse af matriklerne.
- at der ikke opføres nogen form for bebyggelse på matriklerne.
- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.

Kontakt

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

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

- at det ansøgte i øvrigt udføres i henhold til indsendt ansøgningsmateriale.

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 der ikke sker nogen ændring af arealet som vil være synlige eller mærkbare ændringer i forhold til naboerne.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at udstykke et areal op i to parceller på ejendommen matr. nr. 50, Bjergsted By, Bjergsted på Krogen 1A, 4450 Jyderup.

Idet det ansøgte er en udstykning, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ved udstykningen opdeles matr. nr. 50, i to parceller på hver 4630 m², idet ejerne gerne vil dele matrikelen mellem sig.

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

Tegningen viser hvordan matr. nr. 50 bliver delt i to matrikler.



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

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 ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Bjergsted bakker**. Det er karakteriseret ved at være et: *Storbakket hovedgårdsejerlav med store markflader, skov og et stort gårdkompleks tæt ved Skarresø. I området ligger der derudover en husmandsbebyggelse, enkelte arbejder boliger, en gård og landsbyen Bjergsted.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Tilplantning af herregårdslandskabet, herunder yderligere opdeling af store markflader*
- *Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer*
- *Opførelse af tekniske anlæg, som ikke harmonerer eller slører de historiske strukturer i og omkring hovedgården*
- *Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med hovedgårdsanlægget og tilhørende arbejderboliger*
- *Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen langs vejen Bjergsted Bakker*
- *Beplantning, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Skarresø og Bregninge Hedeslette*
- *Fjernelse af stendiger*

Den ansøgte udstykning er ikke til at bygge en ny bebyggelse, men en matrikel der bliver delt i to. Det ansøgte medfører ikke fjernelse af levende hegn eller småbiotoper og vurderes ikke at påvirke området, idet det forsætter med at være et grønt areal.

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 landbrugsjord i drift i forbindelse med det ansøgte. Derfor er det ansøgte ikke i strid med udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Konkret vurderes det ansøgte at kunne udstykkes uden at medføre negativ påvirkning af landskab eller særligt værdifulde landbrugsområde, og uden at nedføre nogen visuelle eller andre mærkbare ændringer for naboerne.

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 28.08.2020** 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:

- Ejere af matr. nr. 5ø, Bjergsted By, Bjergsted
- 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:
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. 28.08.2020 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