



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

Arbejdsgruppen i Jorløse beboerforeningen

DATO
19. oktober 2020

JOURNAL NR.
326-2020-6106

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre en shelter, muldtoilet og en bålplads på ejendommen matr. nr. 1c, Jorløse By, Jorløse, på Blachs Vej 4A, 4470 Svebølle.

Der er søgt om tilladelse til at opføre en shelter på 9,8 m², muldtoilet på ca. 1,44 m² samt en bålplads 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. Klagevejledning vedlægges som bilag

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 laves en ny brugsretsftale på matriklen.
- at shelter, muldtoilet og bålplads er offentlig tilgængeligt.
- at shelter og muldtoilet opføres i naturlige farver.
- at de vilkår der er givet for muldtoilettet, ud fra Miljøaktivitetsbekendtgørelsen, bliver overholdt.
- at de vilkår for regulativ for husholdningsaffald, som vedr. afbrænding af tørt træ på hygge- og lejrbaal, bliver overholdt.
- 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.

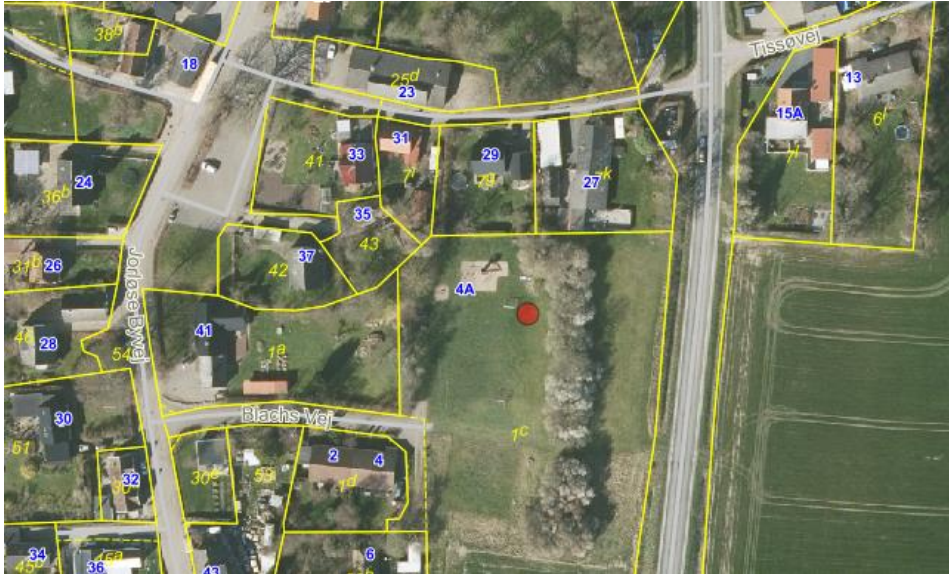
Naboorientering

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 projektet er lokalt forankret og at det har været igennem en lang proces med områdets borgere. Jorløse beboerforening og Jorløse forsamlingshus har afholdt 3 beboermøder, hvor de kom til enighed om at gå videre med projektet om shelter, muldtoilet samt en bålplads. Der er samlet 33 interesselikendegivelser som ser positivt på projektet og der er ikke indkommet nogen negative udtalelser om projektet.

Kontakt

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

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



Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en shelter på 9,8 m², muldtoilet på 1,44 m² samt en bålplads, på ejendommen matr. nr. 1c, Jorløse By, Jorløse beliggende Blachs Vej 4A, 4470 Svebølle.

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

Kommunalbestyrelsen i Kalundborg Kommune har i budgetaftalen for 2019-2022 har afsat to millioner kr. fra 'Få det fikset'-puljen til landdistrikter og byer under 200 personer. Midlerne fordeles af Landdistriksudvalget. Midlerne skal anvendes til investeringer i anlæg og by inventar, der ikke findes i dag og/eller udvidelser/forbedringer af allerede eksisterende anlæg og by inventar.

Uanset formål skal anvendelse være rettet mod det offentlige rum, og kan derfor ikke anvendes til private formål. Eksempler på anvendelse kan være: En ny legeplads. Ønske om opgradering af belægninger på stier eller lys på samme. Etablering eller udvidelse af lokale samlingssteder. Etablering eller forbedringer af badebroer. Kun fantasien - og lovgivningen - sætter grænser.

Landdistriksudvalget har besluttet at imødekomme ansøgningen under forudsætning af at alle myndighedstilladelser indhentes og nødvendige aftaler indgås før igangsættelsen.

Kontakt

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

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

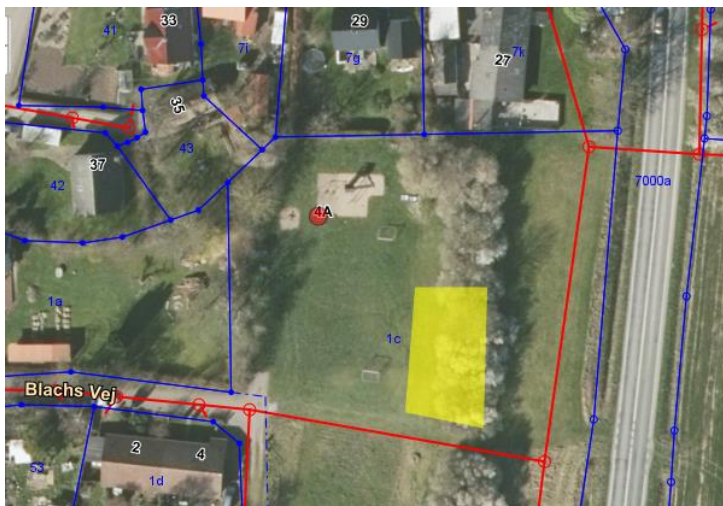
KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Shelter, muldtoilet samt bålplads er placeret på et kommunalt ejet areal, som borgerne har råderet over via en brugsretsftale, som laves separat fra tilladelserne. På området er der i forvejen en legeplads og boldplads.

Muldtoilettet har fået en tilladelse efter § 13 i "Miljøaktivitetsbekendtgørelsen" bekendtgørelse nr. 844 af 23. juni 2017.

Toilettet skal placeres indenfor det afmærkede område se kortet nedenunder – og mindst 10 m fra skel og 2 m fra kloakledning.

Den gule felt viser området, hvor muldtoilettet kan placeres i området.



Billedet viser udformningen af muldtoilet.



Kontakt

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

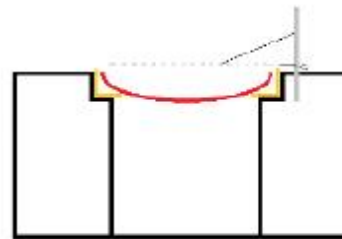
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
sorine.sorensen@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

Det ansøgte shelter er et Gothåbsshelter m. saddeltag på 9,9 m².



Billede af bålpladsen: stencirkel opsat med en stang indover bålet.



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

Billedet viser placering af shelter og bålplads. Rød firkant er shelter og rød cirkel for bålplads.



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.

6.6.5 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.

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

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Kelleklinte**. Det er karakteriseret ved at være: Et højtliggende storbakket landskab med omfattende udsigter herunder udsigt over Bregninge Hedeslette, Kalundborg og Tissø. Bebyggelsen består af ti landsbyer der har træk efter stjerneudskiftning. Dog er mange af gårdene blokudskiftede. Gårdene er udviklet og består ofte af forholdsvis store og nye bygningsmasser. Både i den østlige og den nordlige del af karakterområdet ligger to hovedgårde. I tilknytning til hovedgårdene er flere Husmandsbebyggelser.

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Tilplantning af det åbne landskab, herunder opdeling af store markflader
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med de respektive hovedgårdsanlæg og de tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen mellem hovedgårdene
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab. Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt fra de højtliggende områder særligt i området mellem Forsinge, Jorløse, Kelleklinte og Svebølle

Den ansøgte shelter og muldtoilet vurderes ikke at have betydning for beplantning i området eller hindre udsigten i området.

Shelter og muldtoilet ligger i tilknytning til eksisterende boliger og har en beskeden størrelse som er indpasset ind til det omkringliggende landskab. I forhold til det åbne land, ligger shelter og muldtoilet imellem eksisterende bygninger og beplantning, og vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning.

Det ansøgte er omfattet af de **kulturhistoriske bevaringsværdier** omkring Jorløse Kirke. *Jorløse kirke ligger ikke ud til Jorløse Byvej men er trukket et stykke tilbage fra vejen. Dette betyder at den ikke spiller en dominerende rolle i vejforløbet gennem byen, men mere optræder som baggrundsfigur i gadebilledet, i det kirketårn i det meste af byen hæver sig op over husenes tage. Kirken ligger i udkanten af byen og der er fra kirkegården udsigt over de nærmeste marker. Husene i kirkens nærmeste omgivelser lukker sig omkring kirken hvilket giver en oplevelse af indeklemthed.*

Det ansøgte shelter, muldtoilet og bålplads har en afstand på 170 meter hen til Jorløse Kirke, med huse og beplantning mellem. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke de kulturhistoriske bevaringsværdier negativt, idet det ansøgte ikke opleves sammenhæng med kirkens områder eller tager indkigget til kirken.

Konkret vurderes det ansøgte shelter, muldtoilet og bålplads ikke at have nogen negativ betydning for landskaber med generelle beskyttelses interesser eller kulturhistoriske bevaringsværdier grundet placering og udformningen. Området er åbent og til offentlig brug, og det vurderes, at arealet og området vil blive mere attraktivt for områdets borgere.

Kontakt

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

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

Kalundborg Kommune vil gerne fremhæve de kvaliteter der kan skabes ude i landsbyernes fælleskab og være med til at bidrage til fællesskabet.

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 er et politisk ønske at understøtte borgerdrevne aktiviteter i landdistrikterne.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. At projektet er forankret i et lokalt initiativ.
- 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 19.10.2020** 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:

- Arbejdsgruppen i Jorløse beboerforeningen – Få det fikset puljen.
- 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. 19.10.2020 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