



DATO
13. april 2022

SAGS NR.
S2021-106365

SAGSANSVARLIG
David Rosing
Planlægger
Tlf: 59 53 49 08
Mail: Daro@kalundborg.dk

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Lovliggørende landzonetilladelse

Lovliggørelse af carport med udhus og garage på ejendommen matr. nr. 20 A, Svebølle By, Avnsø, beliggende GI Svebøllevej 3, 4470 Svebølle.

Der er søgt om tilladelse til en lovliggørelse af en carport og garage 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 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 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

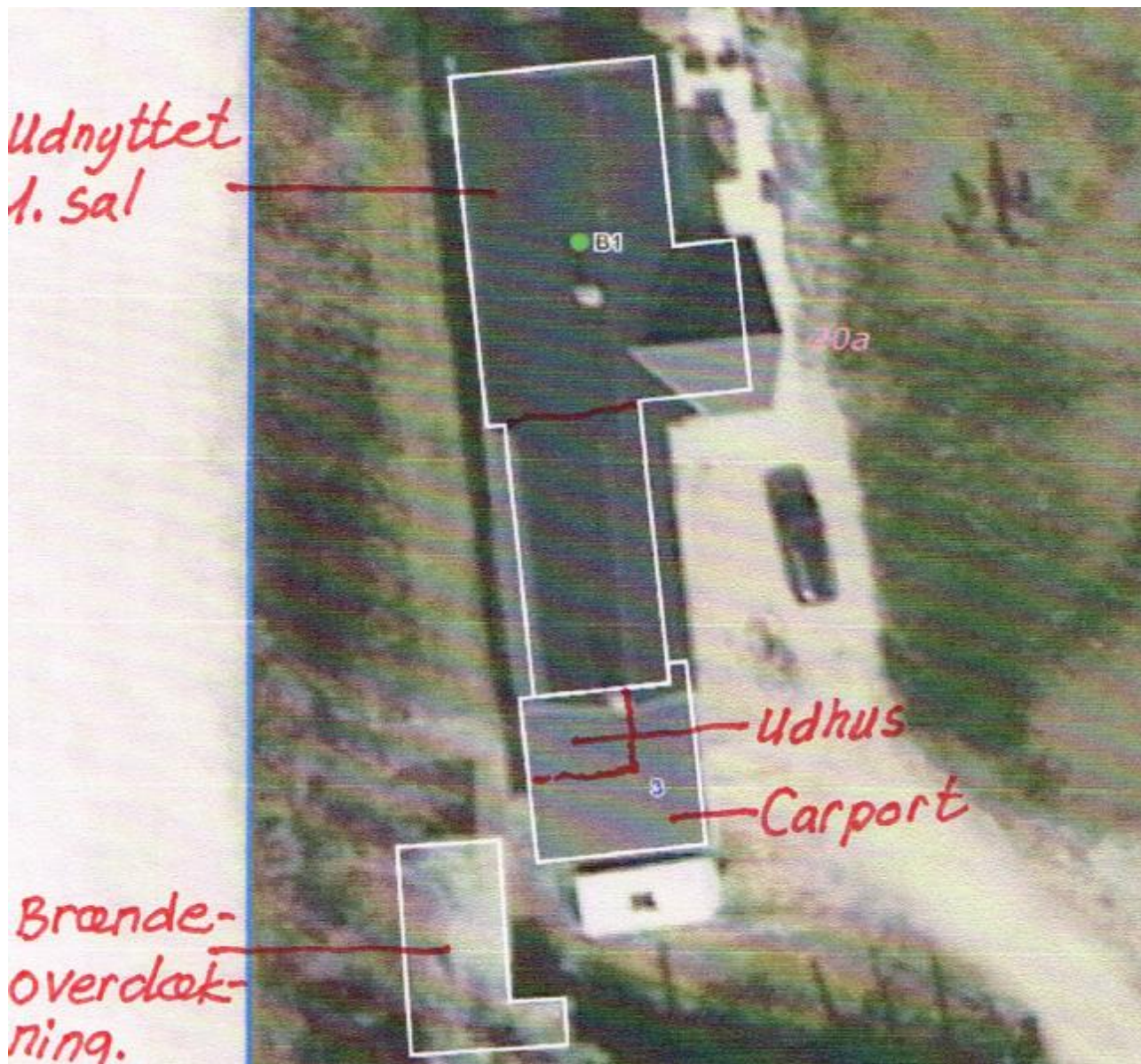
Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da både afstand og placering gør at de to konstruktioner ligger skjult for naboer og vejen, grundet lavning og beplantning.



Redegørelse

Der er ansøgt om lovliggørelse af en garage med udhus på 28m² og en brændeoverdækning på 36m² på ejendommen matr. nr. 20 A, Svebølle By, beliggende GI Svebøllevvej 3, 4470 Svebølle.

Idet det ansøgte samlet, overstiger 50m² for sekundærbebyggelse, forudsætter det en landzonetil-ladelse efter planlovens § 35, stk. 1.



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

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 BESKYTTELSSESINTERESSER 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 vurderes at en lovliggørelse af disse to konstruktioner ikke vil være i strid med beskyttelsesinteresser da de ligger i forlængelse af stuehuset samt er placeret sådan at de til dels ikke er synlige fra vej eller naboer.

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Kelleklinte**. Det er karakteriseret ved at være et: *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.*

Konstruktionerne vurderes ikke til at være i strid med Landskabskarakterområdet da der er tale om konstruktioner der fremstår lavt i terrænet og dermed indpasset i landskabet.

Konkret vurderes det at der kan fortages en lovliggørelse af de ønskede konstruktioner uden at de vil være i strid med retningslinjerne eller være til gene for oplevelsesværdien og naboerne i landskabet.

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 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 13.04.2022** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

David Rosing
Planlægger

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

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. 13.04.2022 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.