



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

DATO
08. april 2021

JOURNAL NR.
326-2020-10280

Landzonetilladelse

Tilladelse til overdækket terrasse på ejendommen matr. nr. 31b, Løve By, Gierslev, beliggende Toelstangsvej 7, 4281 Gørlev.

Der er søgt om en tilladelse til en overdækket terrasse i forlængelse af et skur 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 en overdækket terrasse på ca. 20 m², den samlede bebyggelse bliver ca. 70 m².

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.

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 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 der ikke er nogen nære naboer.

Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til en overdækket terrasse på ca. 20 m² i forlængelse af et skur på ejendommen matr. nr. 31b, Løve By, Gierslev beliggende Toelstangsvej 7, 4281 Gørlev.

Idet den ansøgte samlede bebyggelse bliver over 50 m², forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgerens beskrivelse af den overdækkede terrasse.

Overdækningen bliver en forlængelse af vores skur, tagbeklædningen er eternit B6 tagplader, med en taghældning på 17 grader, vi beklæder med fyr i form af den type der kaldes klinkbeklædning, derefter maler vi det antracitgrå som resten af skuret, udhæng og gavlbrædder bliver maler hvidt. Den samlet kiphøjde er ca. 400cm. Den overdækket terrasse bliver ca. 20 m².

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



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

3/6



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.

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 Gørlev moræne**. Det er karakteriseret ved at være et: *Fladt til bølget storskala landskab med store markblokke og tilhørende landbrugsbyggeri. Høng og Gørlev er de to større stationsbyer på fladen. Derudover ligger en række landsbyer, husmandsbebyggelser samt Bøstrup hovedgård. I området findes en del huse langs vejene.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt over Storebælt samt Tissø og det bagvedliggende højdetræk*
- *Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de andre karakterområder, som omgiver Tissø*
- *Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsninger*

Det ansøgte vurderes at være uden betydning for landskabskarakterområdet, idet den overdækkede terrasse opføres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse og er af beskeden størrelse. Konkret vurderes den ansøgte overdækkede terrasse at kunne opføres uden at være til gene for naboer og uden at have nogen indvirkning på andre forhold, som kommunen skal varetage i det åbne land.

Kontakt

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

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

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 08.04.2021** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Sørine Lærke Sørensen

Landskabsarkitekt

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:
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. 08.04.2021 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