

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

Landinspektørerne Skelstedet
Flemming Pade
Kongstedvej 11
4200 Slagelse

DATO
31. maj 2021

SAGSNR.
326-2020-12983

Landzonetilladelse

Tilladelse til at overføre 3364 m² fra matr. nr. 12a, Viskinge By, Viskinge til matr. nr. 12k, Viskinge By, Viskinge, beliggende Kalundborgvej 112, 4470 Svebølle.

Der er søgt om tilladelse til at overføre 3364 m² landbrugsareal til en ejendom uden landbrugspligt 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 er indsat 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 vejadgang til arealet sker i overensstemmelse med Vejdirektoratets afgørelse.
- at der ikke kan forventes tilladelse til bebyggelse af arealet.
- at anvendelsen af det tilkøbte areal i forbindelse med motorcykelværksted og -salg behandles i en separat landzonetilladelse.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

- at der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- at det ansøgte udføres i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

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 ændring af matrikelskel ikke er synligt i landskabet og der ikke er nogen umiddelbare naboer.



Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at overføre 3364 m² fra matr. nr. 12a, Viskinge By, Viskinge til matr. nr. 12k, Viskinge By, Viskinge, beliggende Kalundborgvej 112, 4470 Svebølle.

Det tilkøbte areal giver mulighed for at tilkørsel til motorcykelværksted med tilhørende salg og en bolig på Kalundborgvej 112 også kan foregå via Mindegårdsvej.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

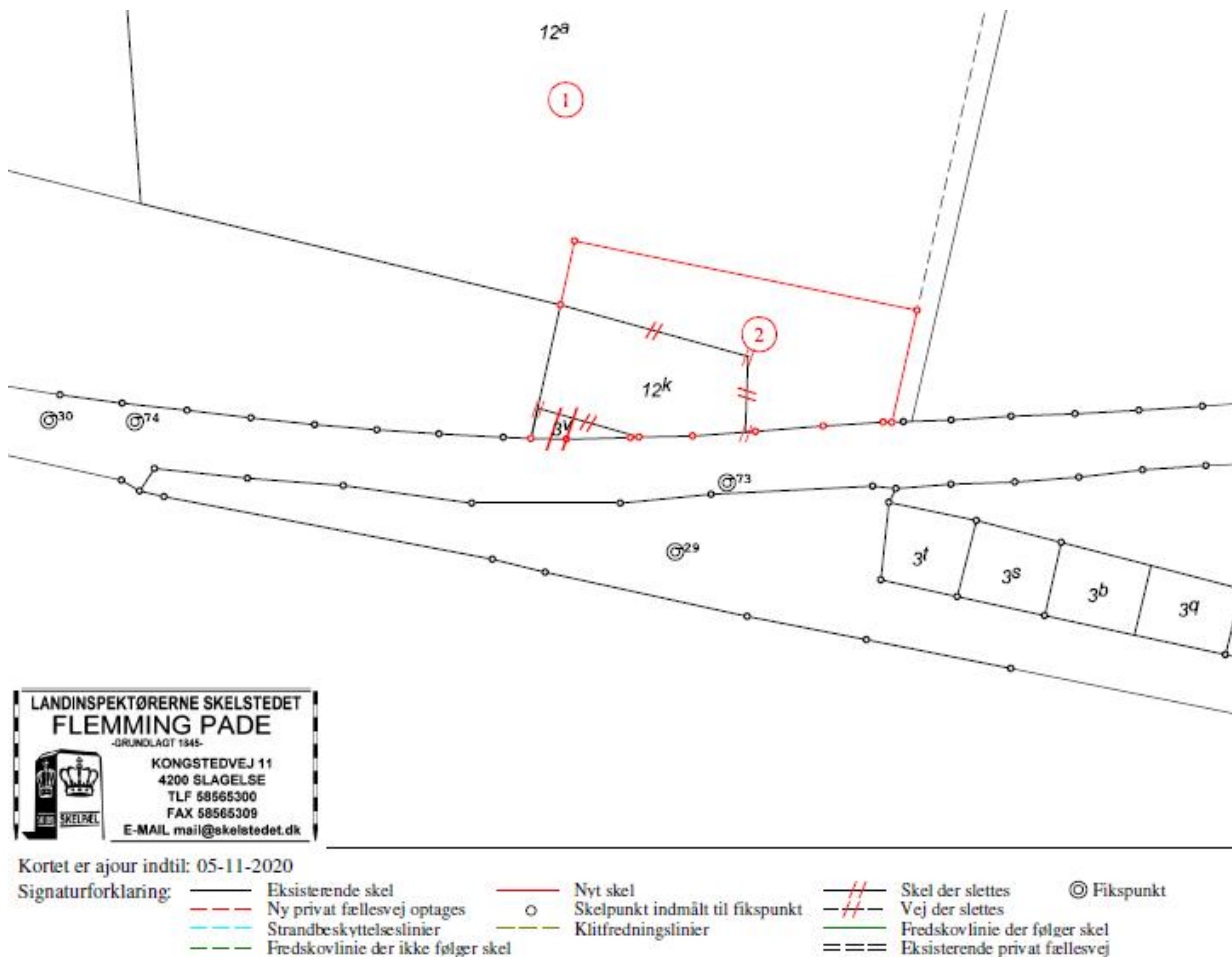
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

For at kunne ophæve landbrugspligten på det tilkøbte areal, er der behov for en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Understående er markeret med rødt det areal, der udstykkes fra matr. nr. 12a og sammenlægges med matr. nr. 12k.



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.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

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 afgræssede 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 husmandsudstykningsmen 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

Ændring af matrikelskel vurderes ikke at have betydning for landskabet. Aktiviteterne på arealet behandles i en separat landzonesag.

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

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.

Det stykke landbrugsjord, der udtages af drift, vurderes at være af så beskedent omfang, at det ikke er i strid med udpegningen som værsifuldt landbrugsområde.

Det ansøgte er omfattet af de kulturhistoriske bevaringsværdier omkring Viskinge Kirke.

Generelt giver placeringen højt i terrænet kirken et enestående potentiale for at tegne byen, og vejføringen og terrænet omkring byen understøtter overvejende de væsentligste visuelle forbindelser til fjernomgivelserne i det åbne landskab.

Ændring af matrikelskel vil ikke ændre på opfattelsen af kirken i landskabet.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Konkret vurderes overførsel af 3364 m² markjord til Kalundborgvej 112 ikke at have nogen væsentlig betydning for natur, landskab eller 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 er tale om landbrugsjord af beskedent omfang.
- 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 31. maj 2021 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Ejer af Kalundborgvej 112
- 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@friluftsradaet.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Kontakt

Sagsansvarlig:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

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. 31. maj 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:
Miriam Thastum/SOSR
Plan, Byg og Miljø

Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg