

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

Keld Taaning
Østergade 2A 1
4270 Høng
Att: Fonden Det Private Botilbud
Østergade 2 A 1
4270 Høng

DATO
12. juli 2021

SAGSNR.
326-2020-67185

Landzonetilladelse

Tilladelse til at opføre en tilbygning med toilet og bad på 17m² på ejendommen matr.nr. 14I, Høng By, Finderup, beliggende Mosevej 1, 4270 Høng.

Der er søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning med toilet og bad på ovenstående ejendom, hvilket forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk.

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 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.

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

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 tilbygningens placering vender væk fra anden bebyggelse og den er af beskeden størrelse.

Nedenstående billede viser tilbygningens placering i forhold til naboer:

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
dar@kalundborg.dk



Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge en tilbygning til bad og toilet forhold på 17m² på ejendommen matr nr. 14l, Høng By, Finderup, beliggende Mosevej 1, 4270 Høng.

Idet det ansøgte ændrer på arealanvendelsen af matriklen, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Den ansøgte tilbygning skal fungere som ekstra toilet og bade forhold for bostedets beboere.

Nedenstående tegninger viser tilbygnings placering og synlige facader:

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

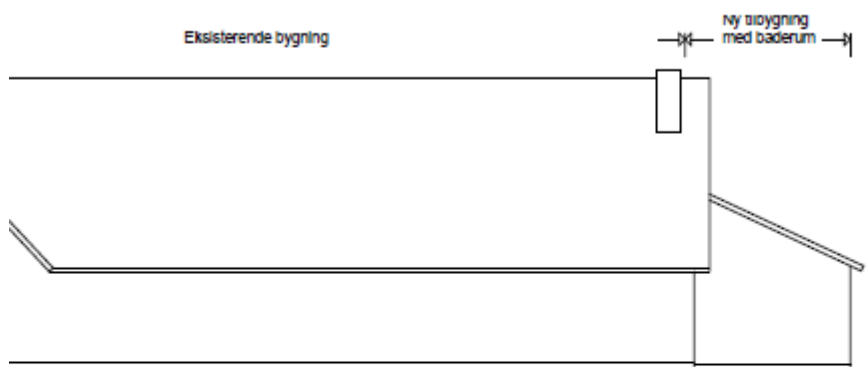


Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

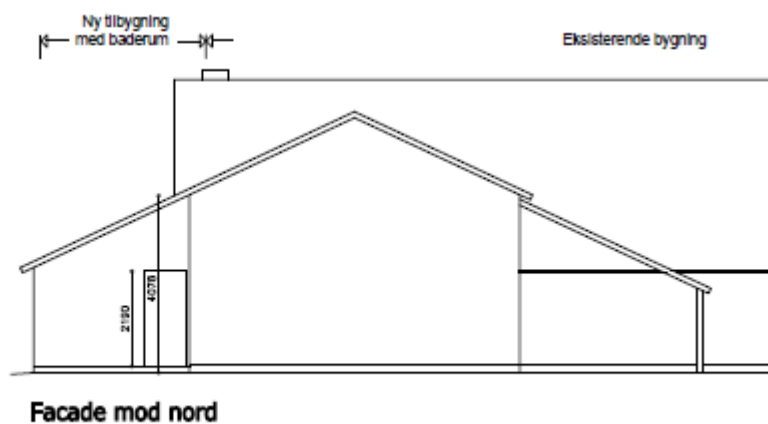
Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE



Sag: Tilbygning til baderum
 Emne: Facader VS
 Må: 1:100
 Teg. nr.: 5
 Dato: 02.06.20

Bygherre: Det Private Bøtlibud Gården
 Mosevej 1
 4270 Høng



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

Kontakt

Sagsansvarlig:
 David Rosing/MITA
 Plan, Byg og Miljø
 Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
 Holbækvej 141 B
 4400 Kalundborg
 daro@kalundborg.dk

KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE

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.

Det ansøgte ønskes opført indenfor **Landskabskarakterområdet Bøstrup Å**: Det er karakteriseret ved at være et: *Smeltevandsdalsdal med meget krat og engbevoksning. I den nordlige del er der større områder med vandspejl og sivbevoksning. Bebyggelsen ligger hovedsageligt på overgangen til den omgivende moræne.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- *Ny tilplantning og tilgroning.*
- *Manglende græsning eller slåning af engarealer.*
- *Sløring af overgangen mellem moræneslette og ådal.*
- *Ny bebyggelse og nedrivning eller om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og husmandssteder, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse.*
- *Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de andre karakterområder der omgiver Tissø.*

Tilbygningens størrelse og udformning vil ikke være i strid med landskabets generelle beskyttelsesinteresser. Herudover vurderes det at tilbygningen ikke medføre nogen væsentlig påvirkning af Landskabskarakterområdet.

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.

Tilbygningen vurderes ikke til at være i strid med områdets udpegning som Særligt Værdifulde landbrugsområder da der ikke udtages landbrugsjord i drift i forbindelse med det ansøgte.

Konkret vurderes det at tilbygningen ikke vil være i strid med områdets karakter, landbruget eller i strid med de forbehold der er i forhold til bebyggelse i det åbne land.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

Kontakt

Sagsansvarlig:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk

- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være til gene for naboer.
- 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 12.07.2021** på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Til ejer, Fonden Det Private Botilbud, finlandsvej@pc.dk
- 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, ladefoged@ladefoged.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:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@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. [12.07.2021](#) 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:
David Rosing/MITA
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 49 08

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
daro@kalundborg.dk