

Ejer af ejendommen
Kragerupvej 2
4293 Dianalund

Du har fået landzonetilladelse til opførelse af et shelter

Den 27-06-2024
J.nr. 01.03.03-P00-83-24
Ejendom: 1192

Vi giver dig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til at opføre et shelter på ejendommen:

Adresse.: Kragerupvej 2, 4293 Dianalund
Matr. nr.: 7D, Sobjerg By, Skellebjerg

Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Se åbningstider
på hjemmesiden
www.soroe.dk

Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet.

Tilladelsen gælder kun, hvis du opfylder disse vilkår:

- At byggeriet skal opføres i overensstemmelse med projekttegningerne modtaget den 19. juni 2024 og den 25. juni 2024.

Emilia Blegvad Gahms Ottesen -
ebgao
57876323
ebgao@soroe.dk

Vilkårene er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter planloven, og de er stillet for at sikre bevarelsen af landskabelige værdier og af hensyn til naboerne.

Du må først udnytte tilladelsen efter klagefristen

Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet.

Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 27. juni 2024, hvor tilladelsen bliver annonceret på [Sorø Kommunes hjemmeside](http://www.soroe.dk). Du kan læse klagevejledningen nederst i tilladelsen.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

¹ Jf. planlovens § 60 stk. 1.

Klagefristen udløber den 25. juli 2024. Umiddelbart efter klagefristen vil landzonetilladelsen blive uploadet til www.plandata.dk, hvorfra den vil være offentlig tilgængelig.

Tilladelsen er gyldig i 5 år

Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen inden 5 år regnet fra datoen på dette brev. Hvis tilladelsen bliver påklaget til Planklagenævnet, regnes gyldigheden fra datoen for nævnets afgørelse under forudsætning af, at nævnet stadfæster tilladelsen.

Tilladelsen vedrører kun landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7².

Du skal også være opmærksom på

Fund af arkæologisk materiale

Du skal standse jordarbejdet, hvis du under arbejdet finder spor af fortidsminder. Derefter skal du straks kontakte Museum Vestsjælland, Arkæologi, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53³. Vi har sendt en kopi af landzonetilladelsen til museet. Inden du begynder jordarbejdet, kan du bede Museum Vestsjælland oplyse, om der er risiko for at ødelægge af fortidsminder⁴.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden eller der sker en forurening af jorden, skal du give besked til Sorø Kommune⁵, som er jordforurenings myndighed, på tlf. 57 87 60 00.

Servitutter

Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter som Sorø Kommune ikke påser. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på www.tinglysning.dk.

² Jf. planlovens kapitel 7

³ Jf. museumslovens § 27

⁴ Jf. museumslovens §25

⁵ Jf. jordforureningslovens § 71

Din ansøgnings indhold

Du har søgt om at opføre et shelter på din ejendom.

Du oplyser at shelteren er ca. 9 m² og bliver opført i træ med græs på taget. Shelteren vil måle ca. 2,7 x 2,1 meter i indvendige mål. Shelteren får et tag med udhæng i begge sider, og måler derfor ca. 3,4 x 2,9 i udvendige mål. Derudover oplyser du at shelteren bliver hævet ca. 39 cm fra terrænen og får en åbning på ca. 1,5 meter.



Inspirationsbillede af shelter

Du oplyser at shelteren bliver placeret inden for din ejendoms haveafgrænsning, og bliver omkranset af beplantning i form af høje træer. Shelteren vil få ca. 2,6 meter til skellet mod øst og ca. 15,6 meter til skellet mod vest.

Du skal opføre byggeriet overens med de tegninger, som vi har modtaget i ansøgningen. Dvs. hvis du eksempelvis vil ændre på placeringen eller den udvendige udformning af byggeriet, så skal du kontakte kommunen, der skal godkende ændringerne.

Ejendommen ligger i landzone, hvor sheltere kræver landzonetilladelse⁶ fra kommunen.

⁶ Jf. planlovens § 35, stk. 1

Den omtrentlige placering af det ansøgte er vist med signatur på kortet:



Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne⁷.

I vurderingen er der lagt vægt på, at shelteren bliver opført inden for en haveafgrænsning samt at der er beplantning rundt om shelteren, der tager indsigten fra Tåderupvej.

Vi vurderer at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura-2000-område eller bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge ⁸planhabitatbekendtgørelsen vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag har vi vurderet, at det ansøgte ikke kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt, da det nærmeste område ligger ca. 6,2 km væk. Kommunen skal også ifølge ⁹planhabitatbekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag

⁷ Jf. planlovens § 35, stk. 5

⁸Jf. Planhabitatbekendtgørelsen § 4, stk. 1 og § 5, stk. 1, pkt. 2.

⁹ Jf. Planhabitatbekendtgørelsen § 7, stk. 1, pkt. 1 og 2.

IV. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Områdetyper fra kommuneplanen på din ejendom

I Sorø Kommuneplan 2023-2034 er der udpeget flere forskellige områdetyper for at beskytte eksempelvis landskabet, kulturhistorien og oplevelsen af kirkerne. Derudover er flere af kommunens landsbyer blevet afgrænset, hvor der indenfor afgræsningen gælder særlige regler, når du skal opføre nyt byggeri.

Følgende udpegningerne på din ejendom er indgået i vores vurdering af din ansøgning.

Ejendommen ligger i et område, der i Sorø Kommuneplan 2023-2034 er udpeget som **større sammenhængende landskab**, der rummer egnskarakteristiske og oplevelsesrige landskaber af betydelig kvalitet, der eksempelvis knytter sig til skove, søer og åer. Det er områder, hvor en bestemt geologi eller arealanvendelse skaber et større sammenhængende område, der skiller sig ud fra det omgivende landskab.

Vores begrundelse for tilladelsen

Sorø kommune har ved behandling af sagen lagt vægt på:

- At shelteren ikke tilsidesætter de landskabelige hensyn som kommunen skal varetage indenfor større sammenhængende landskab.
- At shelteren i sit farve- og materialevalg ikke vil virke skæmmende i landskabet.
- At shelteren har en beskeden størrelse i forhold til ejendommens bebyggelse, og derfor ikke vurderes at påvirke landskabet.
- At shelteren opføres inden for en privat haveafgrænsning.
- At shelteren opføres i tilknytning til eksisterende beplantning, der tager indsigten til shelteren fra Tåderupvej.

Vi vurderer således ikke, at det ansøgte vil tilsætte de landskabelige og planmæssige forhold, som kommunen skal varetage med planloven.

Klagevejledning

Du kan klage over tilladelsen og de vilkår den er givet med¹⁰ til Planklagenævnet.

Derudover kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- 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
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Erhvervs- og vækstministeren

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Planklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Gebyrets størrelse kan ses på www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der herefter videresender din anmodning til Planklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de vil imødekomme din anmodning.

Klagefristen udløber den 25. juli 2024. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for Sorø Kommune i Klageportalen (det vil sige, at du har god-

¹⁰ Jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

kendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen¹¹.

Du er velkommen til at kontakte kommunen, når klagefristen er udløbet. Du vil kun få besked fra os, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før du kan udnytte tilladelsen¹².

Venlig hilsen

Emilia Blegvad Gahms Ottesen
Jordbrugsteknolog

Kopi af denne tilladelse er sendt til:

- DN-Lokalkomite v/ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, E-mail: natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalforening, E-mail: soroe@dof.dk
- Friluftsrådet Sorø. E-mail: soroe@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Sekretariatet, Scandiagade 13, 2450 København SV. E-mail: lokalraad@friluftsradet.dk
- ByggeInformation A/S v/ Mette Fogh, Egegårdsvej 41, 1. sal, 2610 Rødovre. E-mail: Mette.Fogh@byggeinformation.dk

Dine rettigheder

Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen.

Læs mere om dine rettigheder her: [Databeskyttelse | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#)

¹¹ Jf. planlovens § 62, stk. 1.

¹² Jf. planlovens §60a, stk. 2.