

Dato: 13. maj 2025
Sagsb.: Thomas Ørnemose Peetz
Sagsnr.: 25-006516
Dir.tlf.: 72362639
E-mail: thop@holb.dk

LANDZONETILLADELSE

Holbæk Kommune, Byg og Landzone, meddeler hermed landzonetilladelse til at etablere et midlertidig arbejdsareal på følgende ejendom:

Adresse: Svinningegården 5, 4520 Svinninge

Matrikel: 16c Sandby By, Kundby

Det er en forudsætning, at arbejdsarealet indrettes og anvendes i overensstemmelse med det ansøgte.

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At arealet reetableres, når anlægsarbejdet er færdiggjort.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis ikke den udnyttes inden 5 år efter, den er givet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Afgørelsen vedrører kun forholdet til Planlovens landzonebestemmelser. Eventuelt andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Der skal hos Vejmyndigheden i Holbæk Kommune særskilt ansøges om adgang (overkørsel) til den offentlige vej Svinningevej. Vejmyndigheden kan kontaktes på vejogtrafik@holb.dk

Jordpåfyldninger, der ændrer på terrænet, kan medføre en ændring af overfladevandets naturlige afstrømning. Giver ændringen af terrænet anledning til, at overfladevandet bliver ledt væk fra egen matrikel og ind på anden mands jord, er dette en overtrædelse af vandløbslovens § 6. Dette kan potentielt kræve en godkendelse efter vandløbsloven.

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal du straks standse arbejdet og underrette Holbæk Kommune, Miljømyndigheden (jord@holb.dk).

Hvis der skal flyttes jord væk fra ejendommen, skal du være opmærksom på reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

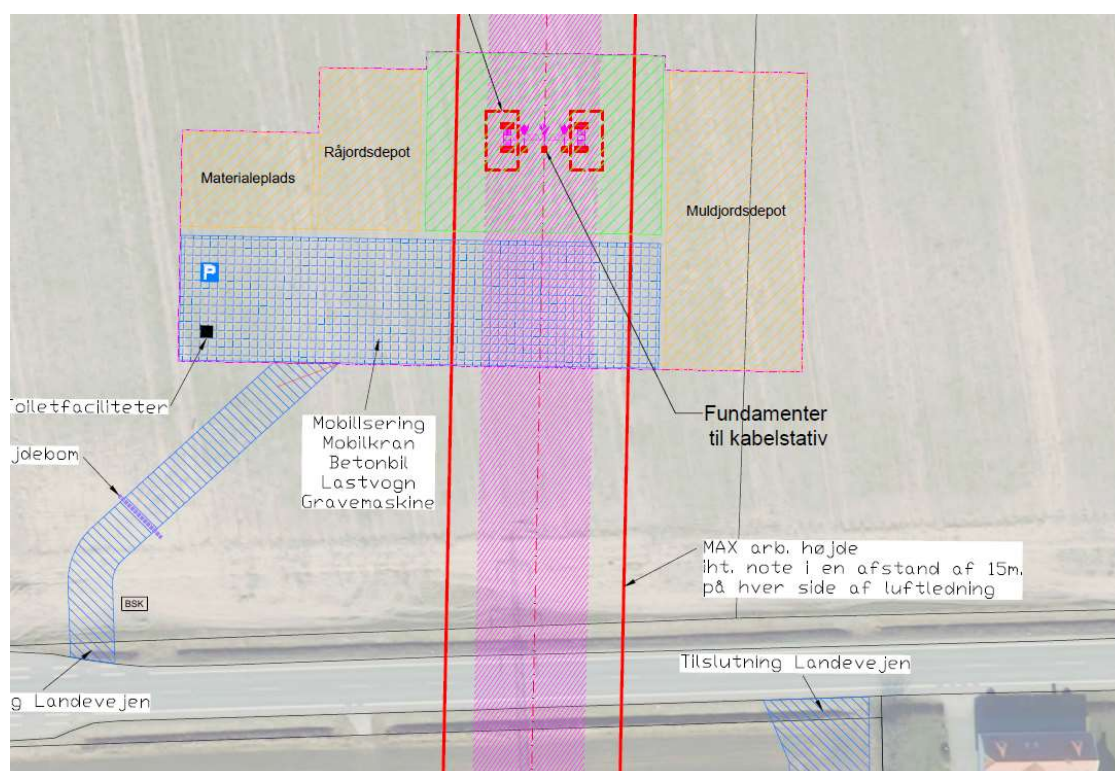
Hvis der sker arkæologiske fund i forbindelse med udnyttelse af landzonetilladelsen, skal du straks henvende dig til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, tlf. 59 43 23 53. (plan@vestmuseum.dk). Museet er orienteret om afgørelsen ved kopi af dette brev.

Holbæk Kommune har i sin sagsbehandling ikke forholdt sig til, om projektet er foreneligt med servitutter, der hviler på ejendommen. Det er ejers ansvar at sikre, at det ansøgt overholder eventuelle servitutter.

Sagens oplysninger

I forbindelse med anlæg af Torslunde Energistation er det nødvendigt at etablere en overgangsmast på arealerne nord for Landevejen. Hertil skal der etableres et midlertidigt arbejdsareal på 900 m². Arbejdsarealet skal indeholde parkeringsplads og toiletfaciliteter for mandskabet, samt mulddepot, råjordsdepot og en materialeplads.

Indretning af arbejdsarealet kan ses på nedenstående projekttegning.



Figur 1: Indretningsplan for midlertidigt arbejdsareal. Luftledningerne gennemskærer arealet i det lille skraverede område. Overgangsmasten er placeret ved de røde firkanter mellem råjordsdepotet og muldjordsdepotet.

Ved etablering af midlertidige arbejdspladser og adgangsveje vil muldjorden blive bortgravet og midlertidigt oplagt i yderkanten af arbejdsarealet. Arbejdspladsen og den midlertidige adgangsvej anlægges med grus. Efter endt anlægsarbejde vil alle midlertidige arbejdspladser blive retableret. De udlagte materialer vil blive fjernet og muldjorden udlagt på ny. Terrænet efterlades i samme niveau som før anlægsarbejdet.

Det er forventet, at etablering af overgangsmasten vil foregå i perioden april 2026 til marts 2027.

Ejendommen jf. BBR

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på ca. 207 hektar.

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at sikre det åbne land mod spredt og uplanlagt bebyggelse. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugs- hvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling og Holbæk Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Det ansøgte ligger inden for et område, hvor der i Holbæk Kommuneplan 2024 er følgende udpegninger:

- Område drikkevandsinteresser
- Areal reservation for højspændingsledning
- Særlige værdifulde landbrugsområder
- Nationale geologiske interesseområder
- Sekundært skovrejsningsområde
- Delområde 5 for Gislinge Landbrugsflade i Holbæk Kommunes landskabsplan.

De udpegninger der er relevante i forhold til det ansøgte projekt, er beskrevet nedenfor. Uddybning af øvrige udpegninger kan ses i kommuneplanen <https://kommuneplan2024.holbaek.dk/>.

For *nationale geologiske interesseområder* gælder følgende retningslinjer:

4.3.1 De Nationale Geologiske interesseområder må så vidt muligt ikke fjernes eller på anden måde skades ved hel eller delvis bortgravning, eller terrænopfyldning.

4.3.2 Der må som hovedregel ikke etableres anlæg eller beplantning indenfor de Nationale Geologiske interesseområder, hvis dette vil sløre oplevelsen af de geologiske formationer. Såfremt det er nødvendigt at etablere anlæg indenfor områderne, skal disse placeres og udformes med størst muligt hensyn til de geologiske værdier i området.

Staten har i Holbæk Kommune udpeget en række geografiske områder og lokaliteter, som har særlig værdi i illustrationen af det danske landskabs dannelse. Formålet med udpegningen er at beskytte områderne mod tiltag, der kan sløre eller udviske de geologiske særlige karakteristika.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer i perioden fra den 14. april 2025 til og med den 30. april 2025.

Der er ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Holbæk Kommuneplan 2024.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et midlertidigt arbejdsareal, der skal bruges i forbindelse med opsætning af en overgangsmast. Selve masten kræver ikke tilladelse efter Planlovens landzonebestemmelser og denne afgørelse omhandler derfor kun arbejdsarealet.

Da der ikke er tale om et blivende arbejdsareal er det kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil have en varig indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab og derfor finder kommunen ikke, at der er grundlag for ikke at imødekomme ansøgningen.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte ikke tilside-sætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Natura2000 og bilag IV-arter

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura2000-område er i den konkrete sag Ramsar-opmådet Sejro Bugt, Neksø Bugt og Saltbæk Vig ud for Odsherred og Kalundborg kommuner, ca. 8,5 km mod nord vest.

Det er Holbæk Kommune vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke dette Natura2000-område væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på afstanden til Natura2000-området og det ansøgte beskaffenhed.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen har vurderet for følgende arter:

Flagermus: Der fældes ikke ældre træer med hulheder, sprækker eller løs bark eller nedrives bygninger med potentiale som yngle- eller rasteområde for arter af flagermus. Derfor vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for arter af flagermus.

Markfirben: Da projektet ikke berører åbne solbeskinnede skrånninger, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for Markfirben.

Padder: Da projektet ikke berører søer, vandhuller eller beplantninger i nærheden heraf, vurderes projektet ikke at have negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for padder, herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og grønbroget tudse.

Andre bilag IV-arter findes enten ikke geografisk i kommunen eller har levesteder, der er knyttet til beskyttede levesteder som § 3-beskyttet natur.

Lovgrundlag

Tilladelsen er meddelt efter Planloven, jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, § 35, stk. 1, hvorefter der kun med kommunens tilladelse i landzone må foretages

udstyknings, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside tirsdag d. 13. maj 2025 og 4 uger frem.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetægelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med Mit-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Holbæk Kommune. Hvis Holbæk Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside.

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Holbæk Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Databeskyttelse

Holbæk Kommune behandler dine personoplysninger som led i de opgaver, vi varetager i forbindelse med behandlingen af sager i landzonen. Du kan læse nærmere om behandling af personoplysninger på følgende link: <https://holbaek.dk/om-kommunen/databeskyttelse/vbaf-byg-og-landzone-landzone-pl-2024-05-28>.

Med venlig hilsen

Thomas Ørnemose Peetz
landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt som brev eller mail til:

- Ansøger: Energinet, att: Tine Marquard, tmz@energinet.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk, plan@vestmuseum.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, holbaek@friluftstraadet.dk, lokalraad@friluftstraadet.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sølvgade 83, Opg. S, 1307 København K, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Danmarks Kulturs Forening v/formand Jørgen Mejlsø, Vesterheden 87, 88 Viborg, post@kulturarvsforening.dk
- Holbæk Kommune, Mobilitet, vejogtrafik@holb.dk