



Frank Velling
Inger Lene Borre Velling
Gevninge Overdrev 10
4000 Roskilde

Landzonetilladelse Planloven

Ansøgning

I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 28. oktober 2013 søgt om lovliggørelse af en tilbygning til boligformål på 66 m² i ét plan, samt en udvidelse af den eksisterende bolig i en del af den ene driftslænge hvorved det samlede boligareal i alt bliver ca. 339 m², på ejendommen beliggende Gevninge Overdrev 10, Gevninge, 4000 Roskilde, matrikel 2f, Ledreborg Hgd. Kisserup.

Der er søgt om lovliggørelse af en tilbygning til boligformål på 66 m², der i sin udformning fremstår som en tredje driftslænge. Tilbygningen er sammenbygget med den ene af de eksisterende driftslænger og stuehuset. Bygningen er opført med murstensvægge der er pudsede op og taget er beklædt med tegl. Tilbygningens farve- og materialevalg er det samme som for de andre driftsbygninger. Bygningen er i ét plan og anvendes til boligformål, dog ikke som selvstændig bolig.

Det er desuden søgt om lovliggørelse af indretning af en del af den ene driftslænge til boligformål. Denne driftslænge har tidligere være anvendt til maskinhus til landbrugsformål. Der er tale om udvidelse af den eksisterende bolig. Boligudvidelsen er etableret i stueplan samt på 1 sal. Der er tale om udnyttelse af eksisterende bebyggelsesramme, som er blevet overflødig for landbrugsdriften på ejendommen.

Lovhjemmel

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse og sker ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse i landzonen.





Naboorientering

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløber 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlende ejendom.

Lejre Kommune har den 21. januar 2014 foretaget naboorientering. Ved fristens udløb er der indkommet 1 bemærkning til sagen. Bemærkningen omhandler forhold som ikke er af væsentlig betydning for det ansøgte.

Konsekvensvurdering vedrørende NATURA 2000 og bilag IV-arter

Projektet er ikke beliggende i NATURA 2000-område og heller ikke i nærheden af et NATURA 2000-område. Lejre Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø findes udbredt på egnede lokaliteter i Lejre Kommune. Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for bilag IV-arter.

Afgørelse

Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til lovliggørelse af en tilbygning til boligformål på 66 m² i ét plan, samt en udvidelse af den eksisterende bolig i en del af den ene driftslænge hvorved det samlede boligareal i alt bliver ca. 339 m², på ejendommen beliggende Gevninge Overdrev 10, Gevninge, 4000 Roskilde, matrikel 2f, Ledreborg Hgd. Kisserup. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

Vilkår

Landzonetilladelsen meddeles uden vilkår.

Begrundelse

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i et småbakked morænelandskab præget af spredte landbrugsejendomme og skovpartier.

Området som ejendommen er beliggende i er jf. Lejre Kommuneplan 2013 udpeget med landskabelige værdier, med kulturhistorisk værdi, som kulturmiljø og som spredningskorridor for dyr og planter. Ejendommen er desuden beliggende i kystnærheds-zonen.

For områder udpeget med landskabelig værdi må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer landskabernes værdi. For områder udpeget som kulturhistoriske interesseområder må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer de kulturhistoriske værdier eller deres sammenhæng med det omgivende landskab. Kulturmiljøerne er geografisk afgrænsede områder som afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Det pågældende kulturmiljø som skal sikres knytter sig til herregårdsejerlauget Ledreborg. For ejendomme beliggende i spredningskorridorer må



tilstanden og arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer levesteder for det vilde plante- og dyreliv eller muligheden for at styrke eller genoprette dem. Angående kystnærhedszonen, skal disse områder søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Nyt byggeri kan dog indpasses hvor det ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet samt øger behovet for kystbeskyttelse.

Med udvidelsen af den eksisterende bolig i stuehuset ud i tilbygningen og i en del af den ene driftslænge, udgør boligen samlet 339 m².

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at tilbygningen er opført som en længe sammenbygget med den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at den fremstår i samme materialer og farver som de andre driftsbygninger. Herved fremstår ejendommens bebyggelse fortsat som en helhed både planmæssigt og materialemæssigt. Der er i afgørelsen desuden lagt vægt på at udvidelsen af boligen herudover er sket i eksisterende overflødiggjorte driftsbygninger, egnet til indretning af boligformål.

Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil stride mod de gældende udpegninger jf. Lejre Kommuneplan 2013. Det er i den konkrete sag vurderet at det ansøgte ikke forringer de landskabelige værdier da tilbygningen er opført hvor der i forvejen er boligbebyggelse og at bygningen er mindre end de andre driftsbygninger på ejendommen. Tilbygningens påvirkning på landskabet er derfor meget lokal og er ikke medvirkende til at forringe de landskabelige værdier.

Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil forringe de kulturhistoriske værdier eller områdets kulturmiljø da tilbygningen er opført i samme stil som de eksisterende driftsbygninger og at den ændrede anvendelse af driftsbygningerne er med til at sikre bygningernes fortsatte anvendelse og vedligeholdelse.

Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke forringer levesteder for det vilde plante- og dyreliv eller muligheden for at styrke eller genoprette dem, da det område på ejendommen hvor tilbygningen opføres på, i forvejen er bebygget og derfor i det konkrete tilfælde ikke tjener som levested for det vilde plante- eller dyreliv.

Det er desuden Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet eller øger behovet for kystbeskyttelse, da tilbygningen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og at der ikke er indsigt til bygningen fra kysten som ligger 2,7 km væk.

Det er hermed Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013.



Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 13. februar 2014 jf. planlovens § 35, stk. 8.

Udnyttelse af tilladelsen

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til planlovens § 60, stk. 4.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 1.

Anden lovgivning

Der er ved denne tilladelse ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser. Projektet skal udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

Naturbeskyttelsesloven

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinje, men er undtaget for forbuddet i Naturbeskyttelseslovens § 17, jf. bestemmelsen i § 17, stk. 2 nr. 5.

Byggeloven

Opmærksomheden henledes på, at projektet skal behandles i henhold til byggeloven og de heraf afledte bestemmelser.

En ansøgning om byggetilladelse kan tidligst behandles, når klagefristen er udløbet eller når eventuelle klager er behandlet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagevejledning

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1 kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1 påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som er nedsat i medfør af lov om naturbeskyttelse.

I henhold til § 60, stk. 1 skal en eventuel klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, indgives til Lejre Kommune, Byg og Plan, Møllebjergvej 4, 4330 Hvalsø. Lejre Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse, de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse og en udtalelse fra Lejre Kommune med Lejre Kommunes bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter. Der henvises til § 60, stk. 2 samt LOV nr. 580 af 18/06/2012.



Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er på 500 kr. Nævnet vil sende jer en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Klageberettiget efter § 58 er I, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, 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, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet - inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.

Klagefrist

Rettidig klage skal være modtaget af Lejre Kommune senest 4 uger efter afgørelsen er bekendtgjort.

Med venlig hilsen

Lærke Lundsten
Planlægger

