



Lejre Kommune  
Center for Byg & Miljø  
Møllebjergvej 4  
4330 Hvalsø

Tlf. 46 46 46 46  
www.lejre.dk

Sagsbehandler:  
Camilla Højrup  
Tlf. direkte: 4646 4916  
E-mail: camh@lejre.dk

Dato: 2. januar 2017  
J.nr.: 16/14831

Stine Servé

Sendt til email: ss@stineserve.dk

KOPI

Kære Stine Servé

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at indrette et atelier i et eksisterende udhus på ejendommen der ligger Kattingevej 7, Herslev, 4000 Roskilde, matr. nr. 28 Herslev By, Herslev.

**Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig**

Kommunen offentliggør landzonetilladelsen på vores hjemmeside den 3. januar 2017.

Du skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at du ikke må benytte dig af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Natur- og Miljøklagenævnet. Vi vil kontakte dig, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Efter klagefristen skal projektet behandles efter *byggelovens regler* og først når du har opnået byggetilladelse kan du indrette atelieret.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 3 år, er landzonetilladelsen forældet og du skal søge på ny.

**Begrundelse for tilladelsen**

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til Lejre Kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og kulturhistorisk værdifuldt område. I henhold til retningslinjerne





i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om ændret anvendelse af eksisterende udhus og der dermed ikke ændres på bebyggelsesrammerne. Der lægges samtidig vægt på, at der er tale om et erhverv der ikke er til gene for lokalsamfundet eller ejendommens naboer.

Der lægges vægt på, at der til dagligt kan parkeres på ejendommen og at du har oplyst at du vil henvise til, at der derudover parkeres på de offentlige parkeringspladser i landsbyen.

Projektet ligger ikke i et NATURA 2000-område og heller ikke i nærheden af et NATURA 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien eller fældes træer i forbindelse med projektet er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter.

#### **Naboorientering**

Vi har sendt en naboorientering ud den 14. november 2016. Ved fristens udløb var der kommet bemærkninger fra to naboer. Begge naboer er positive overfor projektet. Den ene nabo gør opmærksom på, at der er dårlige parkeringsforhold på Herslev Kærvej. Du har oplyst, at du vil henvise til parkering på de offentlige parkeringspladser. Du vil forsøge at lave en aftale med en anden virksomhed i landsbyen om, at henvise til deres parkeringsplads hvis det bliver nødvendigt ved større arrangementer.

#### **Beskrivelse af projektet**

Du har søgt om landzonetilladelse til, at indrette atelier i eksisterende udhus på ejendommen, da du arbejder som kunstmaler.

#### **Lovgrundlag for din tilladelse**

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker ændring i anvendelse af bestående bebyggelse i landzone.

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

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 end planloven**

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Vær opmærksom på, at projektet også 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 i Natur- og Miljøklagenævnet.

#### **Hvis du vil klage over din tilladelse**

Du kan klage over din tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Camilla Højrup  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Naboer, der er naboorienteret
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Dansk Ornitologisk Forening





## Klagevejledning - afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

### Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

### Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Klageberettiget efter Planlovens § 58 er 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 jf. § 59 stk. 2.

### Klagefrist

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. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

### Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500 til Natur- og Miljøklagenævnet. Du betaler gebyret med betalingskort eller med faktura gennem Klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden



videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Natur- og Miljøklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; [nmkn@nmkn.dk](mailto:nmkn@nmkn.dk) eller på telefon 72541101.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune 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 fra Natur- og Miljøklagenævnet.

