LEJRE
KOMMUNE

Lejre Kommune
Center for Byg & Miljø
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Tlf. 46 46 46 46
www.lejre.dk

Sagsbehandler:
Chila Yunai
Tlf. direkte: 4646 4939
E-mail: chyu@lejre.dk

Dato: 13. august 2012
J.nr.: 10/17221

Møbelpolsteren
Strandgade 1C
4000 Roskilde
Att.: Nicklas Jørgensen

Landzonetilladelse

Planloven

Ansøgning
Du har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 10. juli 2010 samt 23. december 2011 søgt om lovliggørelse af ændret anvendelse fra trykkerivirksomhed til møbelpolstervirksomhed samt til opførelse af en tilbygning på 105 m² til møbelpolstervirksomheden på din ejendom beliggende Hovedvejen 214, Osted, 4320 Lejre, matr. nr. 32-q, Osted By, Osted.

Anvendelse af 1. sal på ejendommen til møbelpolstervirksomheden er, ifølge dine oplysninger, ophørt.

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

Naturbeskyttelsesloven(Skovbyggelinie)
Det ansøgte er beliggende inden for en skovbyggelinie jf. Naturbeskyttelseslovens § 17.

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 2. juli 2012 foretaget naboorientering. Ved fristens udløb er der ikke indkommet bemærkninger.

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
Planloven
Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til ændret anvendelse fra trykkerivirksomhed til møbelpolstervirksomhed samt til opførelse af en tilbygning på 105 m² til møbelpolstervirksomheden på ejendommen beliggende Hovedvejen 214, Osted, 4320 Lejre, matr. nr. 32-q, Osted By, Osted.

Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i dine ansøgninger.

Naturbeskyttelsesloven
Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17, idet ejendommen er en del af en væsentlig lovlig bebyggelse fra før september 1972.

Vilkår
Landzonetilladelsen meddeles uden vilkår.

Begrundelse
Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2009.

Ejendommen er beliggende i vejlandsbyen Kirkebjerg. Kirkebjerg er med tiden vokset sammen med den øvrig bebyggelse langs Hovedvejen, og synes ikke umiddelbart at skille sig ud. Kirkebjerg og Hovedvejen udgør et blandet bolig- og erhvervsområde med både store og mindre virksomheder.

Den ansøgte anvendelse af ejendommen til møbelpolstervirksomhed vurderes ikke at ville påvirke det omgivende miljø på en uhensigtsmæssig måde, hverken i forhold til støj eller trafik. Anvendelsen synes at kunne indpasses i det omgivende miljø. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om Der er tale om en mindre virksomhed, også efter udvidelsen.

Der er tale om et produktionssted, hvor der ingen kunder kommer. Der arbejder 3-4 medarbejder det pågældende sted, og der er plads til parkering af fire biler. Der sker til- og frakørsel af vare 3-4 gange om ugen i en periode på ca. ½ time pr. gang.

I forhold til udvidelse af virksomheden er der ved afgørelsen lagt vægt på, at den ansøgte tilbygning i sin udformning, herunder omfang og højde tager hensyn til de omkringliggende naboer. Det ansøgte vil ikke rage nævneværdigt op over det hegn, som er etableret i skel mod en nabo samt bagbo. Det ansøgte er placeret i tilknytning til et eksisterende byggeri bagerst på grunden(modsat en tilbygning til helårshuset mod vejen, som indgår i en karakteristisk bebyggelse med lignende små huse) og vil fra vejen ikke synes hverken voldsom stor eller skæmmende.

Offentliggørelse
Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 15. august 2012 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. Projektet skal udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

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

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

Chila Yunai
Planlægger

Kopi af nærværende afgørelse er sendt til de naboer og foreninger, som er naboorienteret.