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. september 2012
J.nr.: 12/18205

Børnehaven Peters Hus
Avnstrupvej 20
4330 Hvalsø
Att.: Kenneth Rosenby Christiansen

Landzonetilladelse

Planloven

Ansøgning
I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 19. marts 2012 søgt om tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1 til at opføre et multihus(stolpehus) på ca. 50 m² på ejendommen beliggende Avnstrupvej 20, matr. nr. 6f, Avnstrup Overdrev, Særløse.

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

Det ansøgte kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 og § 17, stk. 1, idet ejendommen er omfattet af en sø- og skovbeskyttelseslinie.

Retningslinier i Lejre Kommuneplan 2009
Ejendommen er i Lejre Kommuneplan beliggende i et område med landskabelige værdier.

I henhold til retningslinie 2.2.1 må tilstanden eller arealanvendelsen i de værdifulde områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes landskabelige værdier, i medfør af en fredning eller lokalplan eller hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og kan ske uden at tilsidesætte de landskabelige værdier.

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. Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Lejre Kommune har ikke foretaget naboorientering idet det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.

Konsekvensvurdering vedrørende NATURA 2000 og bilag IV-arter
Projektet er beliggende i nærheden af et NATURA 2000-område. Lejre Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke det pågældende Natura 2000-område.

Stor vandsalamander, spidssnudet frø og hasselmusen 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 at opføre et multihus(stolpehus) på ca. 50 m² på ejendommen beliggende Avnstrupvej 20, matr. nr. 6f, Avnstrup Overdrev, Særløse. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

Naturbeskyttelsesloven
Afgørelse om dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser er truffet dags dato, og der er meddelt dispensation til begge forhold. Der henvises til journal nr. 12/6927.

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.

Det ansøgte vurderes ikke at forringe de landskabelige værdier, idet det ansøgte er beliggende inden for ejendommens tætte og høje randbeplantning.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte skal anvendes i forbindelse med den daglige drift af en børnehave, og at det ansøgte kan ligestilles med klatrestativer og lignende forventeligt forefindende legeredskaber på en børnehavelegeplads.

Tinglysning af vilkår
I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

Offentliggørelse
Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort i Midtsjællands Folkeblad mandag den 17. september 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 og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Der henvises til § 60, stk. 2.

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. for privatpersoner og på 3000 kr. for andre klagere. 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.

Med venlig hilsen

Chila Yunai
Planlægger