LEJRE
KOMMUNE

Lejre Kommune
Center for Byg & Miljø
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Tlf. 46 46 46 46
www.lejre.dk

Sagsbehandler:
Gry Mylov
Tlf. direkte: 4646 4915
E-mail: grmy@lejre.dk

Dato: 20. september 2012
J.nr.: 12/4082

ABC TOTAL RENGØRING ApS.
Skovholmvej 5
4320 Lejre

Landzonetilladelse

Planloven

Ansøgning
I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 10. februar 2012 søgt om tilladelse til opførelse af en 37 m^2 stor altan i førstesals højde og tilsvarende overdækket terrasse i stueetagen på erhvervs ejendommen beliggende Skovholmvej 5, matrikel 4k, Osager By, Osted.

Lovhjemmel
Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny 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 28. august 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
Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til opførelse af en 37 m^2 stor altan i førstesals højde og tilsvarende overdækket terrasse i stueetagen. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

Ejendommen ligger indenfor Lejre Kommunes Kommuneplan 2009 retningslinje om kirkeomgivelser for Særløse Kirke, hvor det gælder, at byggeri kun må gennemføres hvis det ikke forringer oplevelse af samspillet mellem kirke og landskab eller landsby.

Ejendommen ligger endvidere indenfor Lejre Kommunes Kommuneplan 2009 rammeområde H5, hvor en bebyggelsesprocent på 45 gælder for erhvervsbebyggelse.

Der findes en deklaration om byggelinjer i forhold til vejen på ejendommen.

Vilkår
Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- altanen og terrassen skal opføres som anvist i ansøgningsmaterialet og overholde gældende deklarationer på ejendommen.

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

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at terrassen og altanen bygges mod nord, så det derved ikke ses fra det åbne land. Terrassen og altanen vurderes at falde naturligt ind i bebyggelsen på ejendommen og vil derfor ikke få negativ indvirkning på det omkringliggende landskab, den øvrige bebyggelse i området og ikke forringer oplevelse af samspillet mellem Særløse kirke og landskab eller husrække.

Ejendommen er bebygget med 44 %. Altanen samt den overdækkede terrasse medregnes jf. Bygningsreglementet afsnit B.1.1.3 stk. 4 nr. 3 ikke i bebyggelsesprocenten.

Offentliggørelse
Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 24. 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. 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

Gry Mylov
Planlægger