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: 29. september 2012
J.nr.: 12/3765

Antoni Edward Jørgen Kwiecien
Henriette Holte Jensen
Hvidemosevej 15
4070 Kirke-Hyllinge

# Landzonetilladelse

## Planloven

**Ansøgning**
I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 18. januar 2012 søgt om lovliggørende tilladelse til udvidelse af carport/udhus på 44 m² med et brændeskur, så bygningen fremover udgør 55 m². Ejendommen er beliggende Hvidemosevej 15-17, matr. nr. 19a, Nr. Hyllinge By, Kirke Hyllinge.

**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 12. september 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 udvidelse af carport/udhus på 44 m² med et brændeskur, så bygningen fremover udgør 55 m². Dens samlede bygning har og skal have fladt tag og fremstå ensartet mod gadekæret. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

**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 brændeskuret set ude fra, er pænt ensartet og minder om et plankeværk. Det er derfor ikke skæmmende for gadekæret og miljøet deromkring.

Bygningen står i skellet mod gadejorden/gadekæret. Den samlede bygning har en længde på 10 meter. Carporten og udhuset er registreret i BBR den 15. okt. 1999 oprindeligt med fladt tag. Brændeskuret er ikke registreret. Den nuværende ejer søger derfor brændeskuret lovliggjort. Brændekuret er bygget sammen med udhus og carport som en samlet bygning med fladt tag. Det er angiveligt ikke muligt at fjerne brændeskuret uden at beskadige resten af bygningen.

Ejendommen ligger i Nørre Hyllinge indenfor rammeområde L22 i Lejre Kommunes 2009. For ramme L22 gælder en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for ejendommen er inkl. Brændeskuret 32. Der gøres opmærksom på, at der ikke kan forventes en tilladelse til yderligere byggeri på ejendommen, heller ikke hvis dele af eksisterende byggeri fjernes.

**Offentliggørelse**
Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejer Kommunes hjemmeside den 1. oktober 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.

**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 dog 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