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. oktober 2012
J.nr.: 12/4550

Christian Aaby Diederichsen
Sanne Louise Aaby-Diederichsen
Gammel Øm 12
4000 Roskilde

Landzonetilladelse

Planloven

Ansøgning
I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 8. marts 2012 søgt om tilladelse til at nedrivning af eksisterende hus og opførelse af nyt hus på ejendommen beliggende Gammel Øm 12, matr. nr. 11, Øm By, Glim.

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

Afgørelse
Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til nedrivning af eksisterende bolig samt opførelse af ny bolig på 183 m^2. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

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.

Beskrivelse
Ejendommen ligger indenfor Kommuneplanens rammeområde L3 hvor der bl.a. gælder en bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse på 30, antal etager max. 1½, bygningshøjde max. 7,5 meter. Der er desuden registreret værdifulde landskaber på ejendommen.

Du har oplyst, at bygningen vil blive opført i 1½ plan og rå mur med ikke glaserede tegl. Du vil muligvis senere søge om tilladelse til opførelse af en garage og en carport på ejendommen. Du er ikke interesseret i det 60 m^2 store værksted og den carport der er vist på tegning af 8. marts 2012. Derfor tages der i nærværende landzonetilladelse kun stilling til nedrivning af eksisterende bolig og opførelse af ny bolig.

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 den eksisterende bolig ikke er egnet til bolig og ikke kan renoveres. Efter nedrivningen er der ingen bolig på ejendommen. Den nedrevne bolig skønnes at have været beboet indenfor de seneste 5 år. Ejendommen ligger som en del af en samlet bebyggelse og det vil være naturligt at ejendommen har en bolig.

Der vurderes, at bygningen ikke vil have negativ indvirkning på det omkringliggende landskab. Da den placeres tilbage på ejendommen mod vejen og længst væk fra det åbne land, cirka der hvor den gamle bygning er placeret.

Offentliggørelse
Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmesiden den 30. 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.

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