



COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg
Att.: Morten Laage Kring sendt via e-mail til:mokg@cowi.com

KOPI

Landzonetilladelse

Planloven

Kære Morten Laage Kring

Vi har nu behandlet din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til at have en midlertidig materialeplads indrettet, frem til ultimo juni 2026, på ejendommen beliggende Gammelgårdsvej 7, 4000 Roskilde, matr.nr. 10a, Glim By, Glim.

Vi har besluttet at give dig tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- At arealet reetableres umiddelbart efter endt anvendelse til det ansøgte formål, og senest den 1. august 2026. Lejre Kommune skal have besked når pladsen er væk og arealet er reetableret. Besked skal sendes til landzone@lejre.dk.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 26. november 2024.

Du skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at du ikke må benytte dig af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

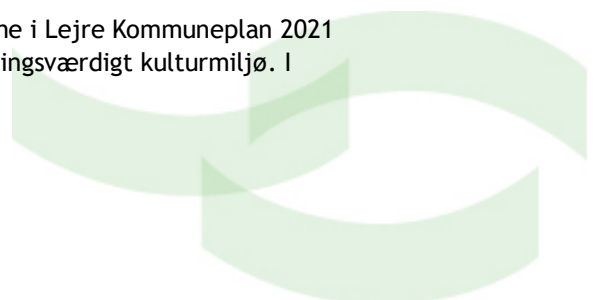
Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte dig, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.

Efter klagefristen skal projektet behandles efter byggelovens regler og først når du har opnået byggetilladelse er indretning af pladsen lovlig.

Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område der i henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021 hverken er udpeget som bevaringsværdigt landskab eller bevaringsværdigt kulturmiljø. I





henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Ejendommen er beliggende i landzone omgivet af jernbane-tracéet på begge sider. Pladsen er placeret ca. 150 meter inden på grunden fra Gammelgårdsvej, og ca. 120 meter fra nærmeste nabo. Der lægges med afgørelsen vægt på, at pladsen er skjult fra vejen, da den er placeret bagved eksisterende bygninger, beplantning og jernbanetracé, og derfor ikke er skæmmende i forhold til omgivelserne.

For at sikre at området efter endt brug til det ansøgte formål fremstår ryddeligt, stiller vi vilkår om reetablering.

Der lægges ligeledes vægt på, at der er tale om en midlertidig oplagsplads, med begrænset kørsel til og fra pladsen (gennemsnitlig ca. 5 lastbiler om måneden), og det vurderes at aktiviteten i perioden ikke vil have nogen negativ påvirkning på naboejendommene.

Projektet ligger ikke i et Natura 2000-område og heller ikke i nærheden af et Natura 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder negativt.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermusarter findes udbredt forskellige steder i kommunen. Da der ikke ændres på hydrologien eller fældes træer i forbindelse med projektet er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 5. november 2024. Ved fristens udløb havde Roskilde Kommune og Roskilde Lufthavn meddelt at de ikke havde bemærkninger til det ansøgte.

Beskrivelse af projektet

COWI har med fuldmagt fra ejer af ejendommen ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til en midlertidig materialeplads indrettet på ejendommen beliggende Gammelgårdsvej 7, 4000 Roskilde, matr.nr. 10a, Glim By, Glim.

Materialepladsen skal som tidligere bruges i forbindelse med etablering af kabeltracéer for nedlægning af stærkstrømskabler til tilslutning af Microsofts datacenter i Erhvervspark Gadstrup.

Lejre Kommune meddelt den 26. august 2022 midlertidig landzonetilladelse frem til den 1. januar 2024, til indretning af materialeplads på arealet i forbindelse med etablering af kabeltracéer for nedlægning af stærkstrømskabler til tilslutning af Microsofts datacenter i Erhvervspark Gadstrup.

Da der fortsat er behov for at anvende pladsen til midlertidig oplagring af kabler og kabeltromler, i forbindelse med projektet ved Gadstrup, ansøges der om lovliggørende landzonetilladelse til projektet frem til ultimo juni 2026, da den gamle tilladelse er udløbet.





Ansøger har oplyst, at anvendelsen af pladsen er uændret i forhold til hvad der tidligere er meddelt tilladelse til, men at pladsarealet øges fra 7000 m² til ca. 9000 m². Pladsarealet bruges til oplag af kabler, kabeltromler, og rørmateriale, der vil blive opbevaret i lukkede containere, samt maskiner til at håndtere kabeltromlerne på pladsen. Den midlertidige oplagring på ejendommen vil medføre en let øget trafik på ejendommen på gennemsnitlig ca. 5 lastbiler om måneden. Herudover vil der blive opstillet et mandskabsskure med eget vand og spildevandssystem med lukket kredsløb. Der vil således ikke blive udledt spildevand til miljøet. Det nuværende hegn omkring pladsen vil blive bibeholdt.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker idet der sker opførelse af ny bebyggelse og ændring i anvendelse af et ubebygget areal i landzone.

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.

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 omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Du skal være opmærksomme på, at det ansøgte også kræver en byggetilladelse.

En ansøgning om byggetilladelse skal indsendes gennem "Byg og Miljø" på www.bygogmiljoe.dk. Du kan finde vejledning til, hvordan du indsender en ansøgning på [Vejledning til ansøgning om byggetilladelse](#)

I henhold til museumsloven § 27, stk. 2 skal arbejdet standses, hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Hvis du vil klage over tilladelsen

Du og andre parter i sagen, kan klage over tilladelsen inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.



Med venlig hilsen

Maya Aller
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til dnlejre-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til natur@dof.dk og lejre@dof.dk)
- Friluftsrådet (sendt til lejre@friluftsradet.dk og lokalraad@friluftsradet.dk.)
- Roskilde Museum (sendt til museumslov@romu.dk)
- Roskilde Lufthavn (sendt til rkebriefing@cph.dk)
- Naboorienterede ejendomme





Klagevejledning - afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Planklagenævnet.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning, jfr. § 5 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*). Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er erhvervs- og vækstministeren 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 jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

En eventuel klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i BEK nr. 130 af 28/01/2017 (*Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love*).

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl.23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk eller direkte via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret reguleres årligt, og er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, myndigheder og organisationer. Betaling foregår via kreditkort eller MobilePay. Det er også muligt at sende en betalingsanmodning pr. e-mail. Anmodningen kan f.eks. sendes til eget bogholderi eller videre til betaling hos en anden. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.



Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Planklagenævnet, træffer herefter afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; klageportalen@naevneneshus.dk eller på telefon 7240 5600.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages til Planklagenævnet - inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Planklagenævnet.

Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Planklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

