



Kattingevej 25
4000 Roskilde

KOPI til orientering

Landzonetilladelse Planloven

Kære

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om midlertidig landzonetilladelse til et privat oplag og to containere på ejendommen beliggende Kattingevej 25, 4000 Roskilde, matr.nr. 4b Kattinge By, Herslev.

Landzonetilladelsen er midlertidig og udløber den 1. juni 2027, hvor det private oplag og containere skal være fjernet fra ejendommen.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 3. april 2025.

I skal være opmærksomme på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at I ikke må benytte jer af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Planklagenævnet. Vi vil kontakte jer, 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 I har opnået byggetilladelse er byggeriet lovligt.

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 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og bevaringsværdigt kulturmiljø. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.





Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. I henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021, skal kystområderne søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Ejendommen bærer ikke præg af at være kystnær.

Vi har lagt vægt på at afgørelsen er midlertidig og tidsbegrænset til 2 år, hvorefter at oplag og containere skal være fjernet fra ejendommen. Der er ligeledes lagt vægt på at oplag og containere er til privat brug i forbindelse med tilbygning til den eksisterende bolig. Da afgørelsen er midlertidig, har vi vurderet at det ansøgte ikke medfører en varig negativ påvirkning på det bevaringsværdige landskab og værdifulde kulturmiljø, der er ligeledes lagt vægt på at det ansøgte er afskærmet med beplantningen rundt om ejendommen.

Projektet ligger ca. 560 meter fra Natura 2000-område nr. 136 (Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov) og habitatområde nr. 120. Oplag og containere er midlertidige anlæg og aktiviteten eller anvendelsen af ejendommen ændres ikke i forbindelse med det ansøgte, 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 vurderet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da det ansøgte er placeret bag eksisterende beplantning og ca. 170 meter fra nærmeste nabobebyggelse. Vi har derfor ikke foretaget naboorientering i forbindelse med ansøgningen.

Beskrivelse af projektet

I har ansøgt om midlertidig landzonetilladelse til et privat oplag og to containere på ejendommen beliggende Kattingevej 25, 4000 Roskilde, matr.nr. 4b Kattinge By, Herslev.

De to containere er sammenbygget med et skur. Der er tale om 2 20-fods containere og et skur på i alt 11 x 9 meter og det har en højde på 2,4 meter. Containere bruges til opbevaring af møbler, byggematerialer, værktøj, maskiner m.m. der skal bruges i forbindelse med tilbygning til den eksisterende bolig.

Oplaget er placeret øst for stalden der er ved at blive ombygget til bolig. Oplaget består primært af isolering, lecablokke m.m.. Der vil løbende komme flere og nye materialer til, i forbindelse med byggeprojektet.





Figur 1. situationsplan. Den røde firkant markerer oplagets placering.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse og sker en ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone.

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.

Planlovens § 35, stk. 5 fastsætter, at bestemmelsen i stk. 4 ikke gælder, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.



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.

I 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 I vil klage over jeres tilladelse

I kan klage over jeres tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Sidse Kristensen
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejere af ejendommen
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til dnlejre-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til natur@dof.dk og lejre@dof.dk)
- Friluftsrådet (sendt til lejre@friluftsraadet.dk og lokalraad@friluftsraadet.dk.)
- Nationalpark Skjoldungernes land (sendt til npskjold@danmarksnationalparker.dk)
- Roskilde Museum (sendt til museumslov@romu.dk)





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.

