

Jacob Trier Antonius

Johan Krohns Vej 4, 2tv
2500 Valby

Sendt til e-mail: antoniusjacob@gmail.com

Landzonetilladelse

Planloven

Kære Jacob Trier Antonius

Vi har nu behandlet din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til en stald på ejendommen beliggende Tolstrupvej 37, 4330 Hvalsø matr.nr. 8a Tolstrup By, Særløse.

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

- Taget må ikke på et senere tidspunkt udskiftes med blanke og/eller reflekterende materialer og tagmaterialer.

Vi tinglyser vilkåret på ejendommen.

Tinglysningen koster 1850 kr., som ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 18. februar 2026.

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 stalden lovliggjort.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er landzonetilladelsen forældet og du skal søge på ny.

Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte byggeri er foreneligt med planlovens formål, landzonebestemmelserne samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2025. I vurderingen er der desuden lagt vægt på, at en tilladelse i denne sag ikke skaber en uheldig præcedens for lignende ansøgninger.

Ejendommen ligger ikke i et område, der ifølge Kommuneplan 2025 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og/eller bevaringsværdigt kulturmiljø. Kommuneplanens retningslinjer fastslår, at tilstanden eller arealanvendelsen i sådanne områder ikke må ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er lagt vægt på, at stalden skal anvendes til ejendommens egne, private heste, og at hestehold anses som en naturlig og hjemmehørende aktivitet i landzonen.

Det indgår desuden i vurderingen, at bygningen er placeret inden for det område, der opleves som ejendommens haverum, og at den er opført med samme afstand til skoven som en eksisterende bygning på ejendommen. Placeringen vurderes derfor at være vel tilpasset ejendommens helhed.

Endelig vurderes bygningens arkitektur, materialevalg og farvesætning at være i god overensstemmelse med traditionelt landbrugsbyggeri, som det almindeligvis forekommer i området. Byggeriet fremstår dermed harmonisk i forhold til både ejendommen og det omkringliggende landskab.

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.

Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til en 77 m² stor stald til heste på ejendommen beliggende Tolstrupvej 37, 4330 Hvalsø, matr.nr. 8a Tolstrup By, Særløse.

Stalden er opført til privat hold af tre heste og er 77 m² stor. Vægge er beklædt med sortmalede lodret træbeklædning og taget er belagt med fiber cement plader.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte byggeri er af underordnet betydning for ejendommens naboer. Dette skyldes den betydelige afstand til nærmeste nabobolig, som er mindst 220 meter. På den baggrund er ansøgningen ikke sendt i naboorientering.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der er opført en ny bebyggelse 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.

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*).

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 2.

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.

Hvis du vil klage over din tilladelse

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

Med venlig hilsen

Camilla Højrup
Planlægger
Center for Teknik og Miljø
Afdeling for Byggeri
4646 4916
camh@lejre.dk

Dine oplysninger

Vi gør opmærksom på, at dit navn og e-mailadresse vil fremgå af sagsmaterialet, og derfor vil blive udleveret hvis der på et senere tidspunkt vil blive givet aktindsigt i sagen. Det fremgår af bestemmelserne om aktindsigt efter henholdsvis offentlighedsloven (Bekendtgørelse af lov om offentlighed i forvaltningen) og forvaltningsloven (Bekendtgørelse af forvaltningsloven) samt miljøoplysningsloven (Bekendtgørelse af lov om aktindsigt i miljøoplysninger).

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejer

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 desuden 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. Desuden 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.