

██████████  
██████████  
Modtagerens adresse  
4070 Kirke Hyllinge

## Landzonetilladelse

Planloven

**Kære** ██████████

Vi har nu behandlet jeres ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til en overdækket hønsegård med hønsehus opført på ejendommen beliggende Tværevej 24, 4070 Kirke Hyllinge, matr.nr. 4e Ll. Karleby By, Lyndby.

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

- At den overdækkede hønsegård med hønsehus skal være afskærmet mod vest og syd enten som det er i dag, i form af træer som skærmer, eller i form af en hæk/buske med en højde på min. 1,80 meter, så bebyggelsen opleves som værende placeret inden for et afgrænset haverum, afskærmet set fra omgivelserne og det åbne land. På figur 1, er det angivet hvor der skal være afskærmende beplantning i form af træer eller en hæk.
- At der skal fortsat være en veldefineret sammenhængende have mellem ejendommens beboelse og den overdækkede hønsegård med hønsehus, så dette opleves som værende placeret inden for ejendommens haveareal.



Figur 1. De gule linjer viser hvor der jf. vilkåret skal være afskærmende beplantning i form af træer eller en hæk/buske.

Vi tinglyser vilkårene på ejendommen.

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

## Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside **den 24. februar 2026**.

I skal være opmærksom på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at I ikke må benytte dig 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 2025. 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 2025 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 ligger i kystnærhedszonen. I henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2025, skal kystområderne søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Det vurderes ikke at det ansøgte vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Det vurderes heller ikke at det ansøgte vil være til hinder for, at bebyggelse og anlæg som er afhængig af kystnærhed fortsat kan opstilles.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at den overdækket hønsegård med hønsehus er placeret inden for ejendommens eksisterende haverum, og at den er afskærmet fra det omkringliggende landskab af eksisterende træbeplantning mod vest og syd. Vi har ligeledes lagt vægt på, at den eksisterende have har en veldefineret afgrænsning ud mod det åbne land, og at hønsehuse og hønsegård oplevelse som værende placeret inden for ejendommens haveareal.

Det er vores vurdering, at hønsehuse med tilhørende overdækket hønsegård med sin placering og udtryk, ikke vil påvirke oplevelsen af det åbne landskab, da den ikke syner eller på anden måde fremstår markant i landskabet. Der stilles dog vilkår omkring afskærmende beplantning og opretholdelse af haveareal for at sikre at bebyggelsen i fremtiden ikke vil fremstå solitært placeret i det åbne land, uden for ejendommens haveareal.

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 ikke sendt en naboorientering ud den, da vi har vurderet at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, grundet byggeriets begrænsede størrelse og dæmpede udtryk, og da afstanden til nærmeste beboelsejendom er mindst 160 meter.

## Beskrivelse af projektet

I har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til en overdækket hønsegård med hønsehus opført på ejendommen beliggende Tværvej 24, 4070 Kirke Hyllinge, matr.nr. 4e LI. Karleby By, Lyndby.

Hønsegård og hønsehus er placeret ca. 40 meter fra ejendommens bolig.

Dimensionerne på hønsegården er 7,2 meter x 3,4 meter (24,5 m<sup>2</sup>). Det har en højde på 2,1 meter målt det højeste sted. Det er udført i træ, med træramme, net og trapeztag.

Det er oplyst, at placeringen af hønsehuset samt overdækket hønsegård er valgt ud fra at skabe et godt miljø for hønsene hvor de har mulighed for at komme på græs, og også at evt. skadedyr forbundet med hønsene holdes væk fra huset.



Figur 2. Hønsegårdens placering på ejendommen er vist med rød markering.



Figur 3. Viser den overdækkede hønsegård med hønsehus som er opført på ejendommen.

### **Lovgrundlag for din tilladelse**

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af 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 medmindre 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 [Byg og Miljø](#). I kan læse vores guide til en god byggeproces her: [Lejre kommune Center for Byg & Miljø](#).

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 tilladelsen**

I og andre med interesse 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  
Center for Teknik og Miljø  
Afdeling for Byggeri  
4646 4939  
[mhqa@lejre.dk](mailto:mhqa@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:

- Ansøger
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til [dnlejre-sager@dn.dk](mailto:dnlejre-sager@dn.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [lejre@dof.dk](mailto:lejre@dof.dk))
- Friluftsrådet (sendt til [lejre@friluftsradet.dk](mailto:lejre@friluftsradet.dk) og [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk).)
- Roskilde Museum (sendt til [museumslov@romu.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk) eller direkte via dette link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klageportalen kan også tilgås via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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/planklagenævnet/>.

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](mailto: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.