



MASKINCENTER ROSKILDE A/S  
Hovedvejen 3  
4000 Roskilde

## Landzonetilladelse Planloven

### Ansøgning

I har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 8. november 2013, søgt om tilladelse til opførelse af en koldhal på 1500 m<sup>2</sup> til opbevaring af landbrugsmaskiner til brug for Maskincenter Roskilde A/S, på ejendommen beliggende Hovedvejen 1, Glim, matr. nr. 10b, Glim By, Glim.

Koldhallen der søges om, er i plan 25 x 60 meter med en kiphøjde på 8,35 meter. I forbindelse med opførelsen af koldhallen arealoverføres matr.nr. 10b med matr.nr. 10c hvor virksomheden Maskincenter Roskilde A/S ligger.

### Lovhjemmel

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

### Naboorientering

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Lejre Kommune har den 17. januar 2014 foretaget naboorientering. Ved fristens udløb er der ikke indkommet bemærkninger.

### 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.

#### **Afgørelse**

Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til opførelse af en koldhal på 1500 m<sup>2</sup> til opbevaring af landbrugsmaskiner til brug for Maskincenter Roskilde A/S, på ejendommen beliggende Hovedvejen 1, Glim, matr. nr. 10b, Glim By, Glim. Landzonetilladelsen gives på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning.

#### **Vilkår**

Landzonetilladelsen meddeles uden vilkår.

#### **Begrundelse**

Ejendommen er beliggende lige op ad rammeområdet L 36 Østerled og Vesterled, som i Lejre Kommuneplan 2013 er udlagt som blandet bolig- og erhvervsområde. Området er udstykket i 1930-40'erne og 1960'erne. Ejendommen ligger som en ubebygget kile mellem Hovedvejen og jernbanelegemet.

Ejendommen er beliggende i landsbyejlerlauget Glim, som er udpeget som kulturhistorisk værdifuldt jf. Lejre Kommuneplan 2013. I de kulturhistorisk interesseområder må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer de kulturhistoriske værdier eller deres sammenhæng med det omgivende landskab. Ejlerlauget er lokalt præget af nyere tids anlæg og byggeri langs Hovedvejen.

Koldhallen der søges om, er i plan 25 x 60 meter med en kiphøjde på 8,35 meter. Bygningens sider opføres i beton med granitskærver og taget beklædes med eternittag. Hallen skal bruges til opbevaring af landbrugsmaskiner. I forbindelse med opførelsen af koldhallen arealoverføres matr.nr. 10b med matr.nr. 10c hvor virksomheden Maskincenter Roskilde A/S ligger.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at erhvervsbygningen opføres i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger. Den matrikel som bygningen opføres på, arealoverføres efterfølgende til virksomhedens tilstødende erhvervsgrund.

Det er Lejre Kommunes vurdering, at opførelse af den ansøgte koldhal, i dette konkrete tilfælde ikke vil forringe de kulturhistoriske værdier som ligger til grund for udpegningen af ejerlauget, angivet i Lejre Kommuneplan 2013. Området består i forvejen af nyere tids anlæg og byggeri langs hovedvejen og i form af jernbanen. Byggeriet vurderes ikke at forringe sammenhængen med det omkringliggende landskab, da bygningen vil blive delvist skærmet af eksisterende træer på ejendommen.



Det er Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013.

#### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 5. februar 2014 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 end planlovens bestemmelser. Projektet skal udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

#### **Byggeloven**

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**

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1 kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1 påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som er nedsat i medfør af lov om naturbeskyttelse.

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, de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse og en udtalelse fra Lejre Kommune med Lejre Kommunes bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter. Der henvises til § 60, stk. 2 samt LOV nr. 580 af 18/06/2012.

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](http://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.

#### **Klagefrist**

Rettidig klage skal være modtaget af Lejre Kommune senest 4 uger efter afgørelsen er bekendtgjort.

Med venlig hilsen

Lærke Lundsten  
Planlægger