



Niels Jørgen Bjørnlund  
Karlebyvej 52  
4070 Kirke-Hyllinge

## Landzonetilladelse

### Planloven

#### Ansøgning

Du har i ansøgning med tilhørende bilag modtaget af Lejre Kommune den 4. marts 2014 søgt om tilladelse til lovliggørelse af 2 containere og en garage på ejendommen beliggende Karlebyvej 52, Lille Karleby, matr. nr. 3m, Ll. Karleby By, Lyndby.

Du har oplyst, at garagen bruges til opbevaring af samlerbiler, den ene container bruges som redskabsskur og den anden til opbevaring af dæk i forbindelse med autoværkstedet på ejendommen. De resterende 2 containere agter du at fjerne fra ejendommen.

#### Lovhjemmel

##### *Landzoneadministration*

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der opføres ny bebyggelse i landzonen.

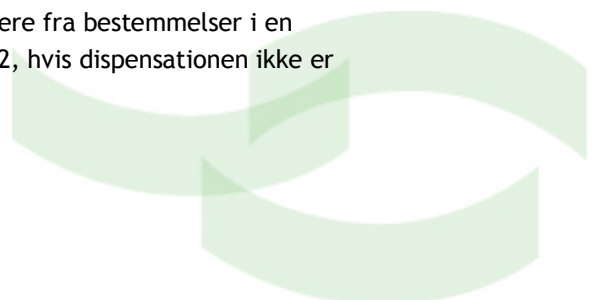
Planlovens § 35, stk. 4, fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

##### *Dispensation fra lokalplan*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 5.01 Lille Karleby, område A. I henhold til lokalplanens bestemme 5.4 skal tage være symmetriske saddeltage hvis tagfladers vinkel mod det vandrette plan være mellem 30 og 50 grader inden for område A.

Idet de ansøgte tage alle er udført uden taghældning kræver det ansøgte dispensation fra ovennævnte bestemmelse i lokalplanen.

I henhold til planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.





I henhold til lovens § 20 kan dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd og de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

#### **Naboorientering**

Lejre Kommune har den 18. marts 2014 foretaget naboorientering. Ved fristens udløb er der indkommet bemærkninger fra én nabo.

#### *Bemærkninger*

Ovennævnte nabo bemærker følgende: At der er 50 biler, at der bliver parkeret på fortovet og at der sker af- og pålæsning på et nærliggende trafikbump. Herudover bemærkes det, at ejendommen ikke er rydelig og at ejendommen udgør en brandfare.

#### **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**

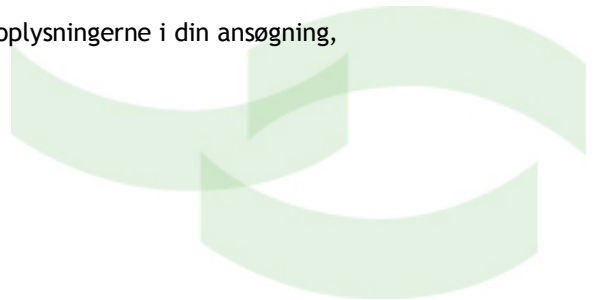
##### *Landzoneadministration*

Lejre Kommune meddeler i medfør af planlovens § 35, stk. 1 landzonetilladelse til lovliggørelse af 2 containere og en garage på ejendommen beliggende Karlebyvej 52, Lille Karleby, matr. nr. 3m, Ll. Karleby By, Lyndby.

##### *Dispensation fra lokalplan*

Lejre Kommune meddeler dispensation fra Lokalplan 5.01 Lille Karleby, bestemmelse 5.4 til at tage på de ansøgte containere og garage forbliver uden taghældning.

Landzonetilladelsen og dispensationen gives på grundlag af oplysningerne i din ansøgning, herunder bilag.





### Vilkår

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At bagsiden af de to containere ud mod det åbne land males i en mørk grøn farve,
- At der bag ved de to containere, ud mod det åbne land, etableres et beplantningsbælte.
- At de resterende to containere fjernes fra ejendommen.

### Begrundelse

I forhold til de bemærkninger, som er fremkommet ved naboorienteringen, har Lejre Kommune følgende kommentar, idet det er vores vurdering at bemærkningerne knytter sig mere til anvendelse af ejendommen end hvad der reelt gives tilladelse til i nærværende landzonetilladelse: Ejer af ejendommen har i år 1996 fået tilladelse til at anvende sin ejendom til bilværksted og køb, salg og bytte af biler på vilkår om at al parkering sker på egen grund, at virksomheden ikke er til gene for de omboende, at skilte godkendes af kommunen, der opsættes et hegn mellem fortov og bygning og sydlige udkørsel i ca. 60 cm's højde. Denne tilladelse erstatter ikke nærværende landzonetilladelse hvorfor de vilkår der dengang blev stillet, fortsat er gældende og skal overholdes.

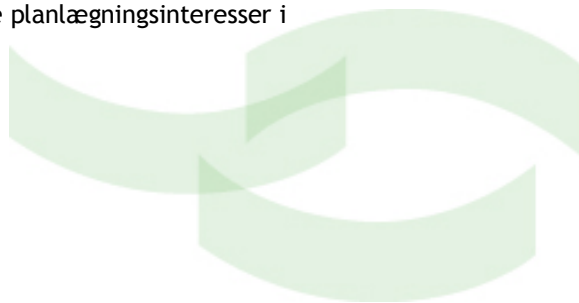
Ejendommen er i henhold til Lejre Kommuneplan 2013 beliggende inden for kystnærhedszonen. Inden for sådanne områder må der kun meddeles landzonetilladelse hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 5.01 Lille Karleby. Lokalplanens formål er at sikre bevaring og forbedring af landsbymiljøet i Lille Karleby.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at garagen har en mindre betydelig højde hvorved den ikke kan ses bag det opførte hegn. Garagen er ligeledes opført i skel ind til naboejendommen, plejehjemmets parkeringsplads. Containerne er mobile konstruktioner, som kan fjernes når ejendommen ikke længere anvendes til det ansøgte formål eller ved ejerskifte. Containerne bliver mindre dominerende uden sadde tag. Fra det åbne land vil containerne virke mindre dominerende når de males i en mørk grøn farve og der etableres et beplantningsbælte.

Det er på den baggrund Lejre Kommunes vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013. Det er ligeledes Lejre Kommunes vurdering, at dispensationen fra gældende lokalplan ikke er i strid med principperne i planen.

Lejre Kommunes skønner, at det ansøgte ikke forringer oplevelsen af kystområdet ligesom det har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.





### **Tinglysning af vilkår**

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.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 28. april 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.

Med venlig hilsen

Chila Yunai  
Planlægger

Kopi af landzonetilladelsen er sendt til de naboer og foreninger, der er naboorienteret.





### **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.

