



Lejre Kommune  
Center for Byg & Miljø  
Møllebjergvej 4  
4330 Hvalsø

**OBS! Personlig henvendelse til  
Lejrevej 15, 4320 Lejre**

Tlf. 46 46 46 46  
www.lejre.dk

Sagsbehandler:  
Anders Yde Halse  
Tlf. direkte: 4646 4939  
E-mail: anyh@lejre.dk

Dato: 23. februar 2017  
J.nr.: 17/897

Ove Pedersen  
Nordager 22  
6000 Kolding

## Landzonetilladelse Planloven

**Kære Ove Pedersen**

Lejre Kommune har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en kold stålhal til erhvervsbrug på ejendommen Ejbyvej 9, 4060 Kirke Såby, matr. nr. 3k Rye By, Rye.

Vi har besluttet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte.

### **Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig?**

Kommunen offentliggør landzonetilladelsen på vores hjemmeside 24. februar 2017.

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.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 3 år, er landzonetilladelsen forældet og du skal søge på ny.

### **Begrundelse for tilladelsen**

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013. I vurderingen har vi også forholdt os til, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.





Ejendommen ligger i Rye landsby, der i henhold til Lejre Kommuneplan 2013, er udpeget som særligt bevaringsværdig landsby og værdifuldt landskab. Rye landsby er desuden lokalplanlagt jf. lokalplan 13.01, for Rye By. Vi har vurderet, at byggeriet overholder lokalplanens retningslinier til ny bebyggelse, og at det ikke strider mod de ovenfor nævnte udpegninger der ligger på området, hvorfor byggeriet herefter umiddelbart kan tillades.

#### **Konsekvensvurdering vedrørende NATURA 2000 og bilag IV-arter**

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.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus 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.

#### **Beskrivelse af projektet**

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre en kold stålhal som en del af erhvervsbygningerne på ejendommen Ejbyvej 9, 4060 Kirke Såby. Hallen skal blandt andet bruges til opbevaring af bygningselementer, værktøj og maskiner. Stålhallen bliver 195 m<sup>2</sup> og lige knap 7 meter over eksisterende terræn. Hallen beklædes med metalplader på gavle, facader og tag. Stålhallen placeres i umiddelbart forlængelse af grundens øvrige bebyggelse.

#### **Naboorientering**

Lejre Kommune har den 31. januar 2017 foretaget naboorientering. Ved fristens udløb var der indkommet bemærkninger fra to naboer.

Den ene bemærkning gik på, at så længe vejbyggelinierne blev overholdt, så var der ingen indvendinger fra den nabo. Den anden kommentar gik på, at stålhallen ville medføre en betydelig forringelse af det visuelle udtryk i landsbyen, samt at det ville medføre en uhensigtsmæssig forandring der ikke ville være rimelig af hensyn til naboer, landskabet og naturen.

#### **Lovgrundlag for din tilladelse**

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførsel af nyt byggeri i landzonen.

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 forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

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 planlovens § 60, stk. 4.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 1.

#### **Anden lovgivning end planloven**

Der er i landzonetilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens 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 Planklagenævnet.

#### **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

Anders Yde Halse  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Naboer, der er naboorienteret
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Dansk Ornitologisk Forening





## 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. § 60, stk. 9. 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

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. 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.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Klageportalen ligger på [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 for 2017 på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, myndigheder og



organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort eller med faktura gennem Klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; [nmkn@naevneneshus.dk](mailto:nmkn@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.

