



[REDACTED]  
Hvalsøvej 38  
4320 Lejre

KOPI

## Landzonetilladelse Planloven

Kære [REDACTED]

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at etablere en ridebane med lav orienteringsbelysning, samt lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde et læskur til heste og en hestepension som er indrettet i en eksisterende bygning på ejendommen beliggende Hvalsøvej 38, 4320 Lejre, matr.nr. 5a, Tokkerup By, Allerslev.

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

- At hegnet omkring ridebanen skal fremstå let og transparent, malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ.
- At hegnet omkring ridebanen maksimalt må være 1,40 meter højt målt fra terrænen.
- At belysningen omkring ridebanen skal være lav nedadrettet orienteringsbelysning og opsat med en maksimal højde på 1,20 meter målt fra terrænen.
- At belysningen omkring ridebanen kun må være tændt når ridebanen er i brug.
- At den opgravede jord fra etablering af ridebanen udbredes i et jævnt, tyndt lag med en maksimal tykkelse på 20 cm på ejendommen (matr.nr. 5a, Tokkerup By, Allerslev), eller køres væk fra ejendommen.

Vi tinglyser vilkårene på ejendommen.

Tinglysningen koster 1750 kr., som du 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 16. februar 2021.

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 dele af projektet (hestepension og læskur) behandles efter byggelovens regler, og først når du har opnået byggetilladelse er anvendelsen ændringen/byggeriet lovligt.

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 er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017. 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 2017 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.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at ridebanen etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at ridebanen udelukkende er til brug for de heste der er tilknyttet ejendommen herunder hestepensionen.

Vi stiller dog vilkår om, at hegnet omkring ridebanen skal fremstå let og transparent, malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ, og at belysningen kun må være tændt når ridebanen er i brug. Vilkårene stilles for at sikre at ridebanen ikke vil fremstå markant i landskabet, og at der ikke vil forekomme unødvendig lysforurening i området.

Vi har med afgørelsen også lagt vægt på, at hestepensionen er indrettet i eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at læskuret er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, således at det opleves som værende en del af ejendommens samlede bygningsmasse. Vi har med afgørelsen ligeledes lagt vægt på, at hestepensioner og det at have heste som hobbydyr, er noget som naturligt hører hjemme i landzone på en landbrugsejendom.

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 sendt en naboorientering og partshøring ud den 29. januar 2021. Ved fristens udløb var der ikke indkommet nogen bemærkninger til det ansøgte.

### **Beskrivelse af projektet**

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebane med lav orienteringsbelysning, samt lovliggørende landzonetilladelse til at bibeholde et læskur til heste og en hestepension som er indrettet i en eksisterende bygning på ejendommen beliggende Hvalsøvej 38, 4320 Lejre, matr.nr. 5a, Tokkerup By, Allerslev.

#### Ridebane

Ridebanen bliver på 800 m<sup>2</sup> (40 m x 20 m), og anlægges i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse.

Ridebanen skal bruges både privat og i forbindelse med hestepensionen, som er etableret på ejendommen. På ejendommen er der i dag 5 heste, hvoraf 2 er egne heste. Det fremgår af ansøgningen at du fremover ønsker et maksimalt hestehold på 6 heste på ejendommen.

Rundt om ridebanen vil der blive opsat et ridebanehegn af imprægneret træ i en makshøjde på 140 cm. Stolperne vil være runde med en diameter på 7 cm. De tværgående lægter vil være halvskåret runde lægter med en diameter på 7 cm. På stolperne vil der blive monteret lav orienteringsbelysning i form af skotlamper i en makshøjde på 120 cm.

Det fremgår af ansøgningen at den opgravede jord (ca. 560 m<sup>3</sup>) fra etablering af ridebanen, vil blive spredt ud på ejendommen.

#### Hestepension

Der er etableret hestepension i en gammel staldlænge på ejendommen. Det fremgår af ansøgningen at der er opstaldet 3 heste på ejendommen foruden de 2 heste som ejer selv ejer. Der vil maksimalt være 6 heste på ejendommen ad gangen. Bygningen hvori der er etableret hestepension er på 350 m<sup>2</sup>, ca. halvdelen af bygningen (175 m<sup>2</sup>) anvendes som stald og til hestepension.





Billede 1. Bygningen markeret med blå omkring, er bygningen hvori der er etableret hestepension. Den gule prik markerer læskuret.

#### Læskur til heste

På ejendommen er der af tidligere ejer opført et læskur på 63 m<sup>2</sup>. Læskuret er opført i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. Skuret måler 14 x 4,5 m (længde x bredde) og er 3 m højt. Læskuret er bygget i imprægneret træ og siderne er 5 mm træplader. Taget er et ståltag. Læskuret er placeret ved ejendommens nordlige skel.



Billede 2. Læskuret på ejendommen.



### Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker en ændring i anvendelsen af et ubebygget areal, ændring i anvendelsen af en eksisterende bygning, samt opførelse (lovliggørelse) 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 udpantringsret 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 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*).

Tilladelsen bortfalder, såfremt 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.

En ansøgning om byggetilladelse skal indsendes gennem "Byg og Miljø" på [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Du kan finde vejledning til, hvordan du indsender en ansøgning på [Vejledning til ansøgning om 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

Maya Aller  
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger





- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Ornitologisk Forening
- Friluftsrådet
- Naboorienterede ejendomme





## 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 Planlovens § 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 Planlovens 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: [Planklagenævnet](http://Planklagenævnet). 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 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 [Planklagenævnet](http://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 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.

