



LE34 Roskilde
Industrivej 6
4000 Roskilde
Att.: Mette Bach Glitzky. Afgørelse sendt pr. mail til mbg@le34.dk

Landzonetilladelse Planloven

Kære Mette Bach Glitzky

Du har på vegne af FORS Spildevand Lejre A/S, ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af to mindre matrikler på hhv. 75 m² & 123 m² til spildevandsanlæg på ejendommene beliggende Hvalsøvej 27 og 38, 4320 Lejre, matr.nr. 9a Osager By, Osted, matr.nr. 3c Særløse By, Særløse & matr. nr. 5b Tokkerup By, Allerslev.

Vi har besluttet at give dig tilladelse til det ansøgte.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 10. november 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.

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.

Ejendommene 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 der ikke sker ændring i brugen af de udstykkede arealer, da der er tale om udstykning af offentlige forsyningsanlæg, og at der i forbindelse med udstykningerne ikke er tale om nyopførelse. De to pumpestationer er etableret i forbindelse med separatkloakering af en række ejendommen i området.





Det er derfor vores vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, uden at det vil danne en uheldig præcedens.

Projektet ligger ca. 430 meter fra Natura 2000-området nr. 146, Habitatområde H129. Da der er tale om udstykning som ikke resulterer i en ny beboelsejendom, med udstykning til offentlig forsyning, er det vores vurdering, 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 det ansøgte er det Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke levesteder for disse eller øvrige bilag IV-arter negativt.

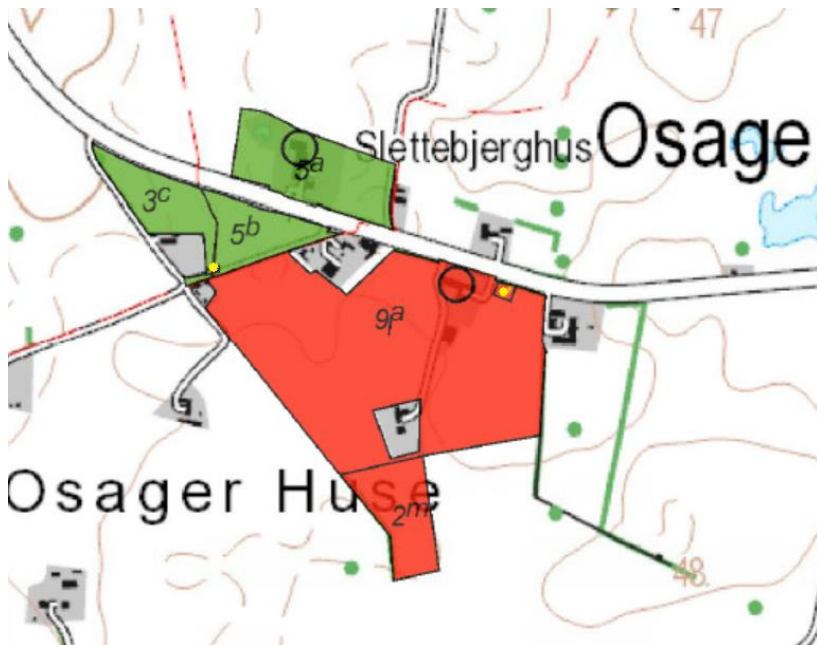
Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke naboerne.

Beskrivelse af projektet

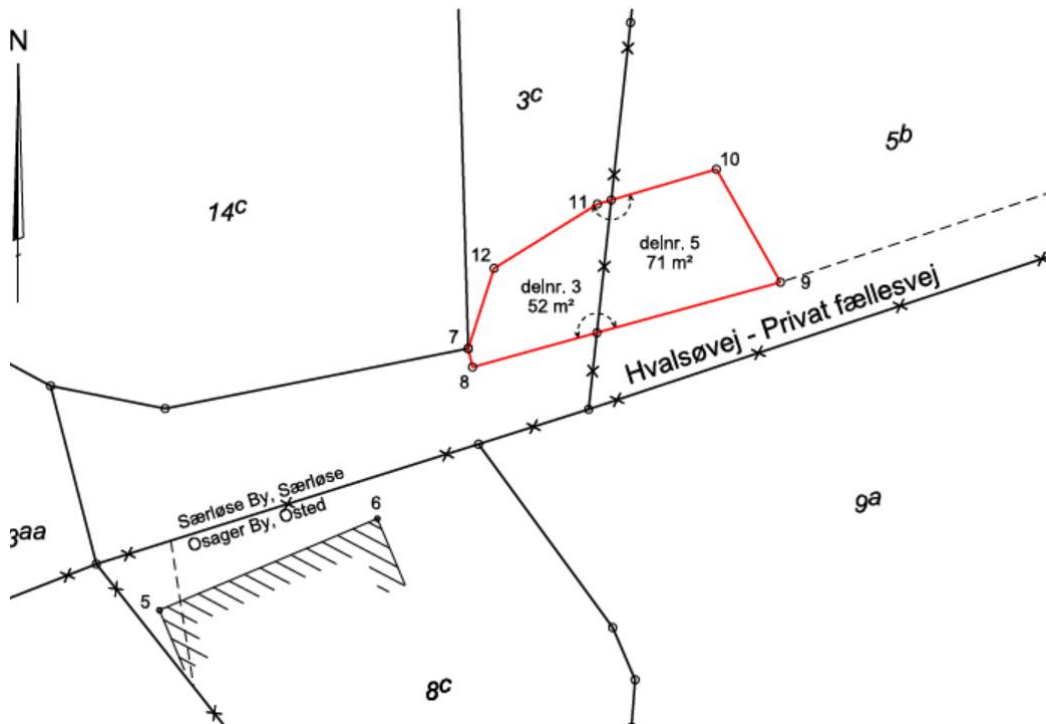
Du har på vegne af FORS Spildevand Lejre A/S, som med fuldmagt fra ejerne af de respektive ejendomme, har ansøgt om landzonetilladelse til at udstykke to mindre matrikler på hhv. 75 m² & 123 m² til spildevandsanlæg, på ejendommene beliggende Hvalsøvej 27 og 38, 4320 Lejre, matr.nr. 9a Osager By, Osted, matr.nr. 3c Særløse By, Særløse & matr.nr. 5b Tokkerup By, Allerslev.

Det fremgår af ansøgningen at der er tale om udstykning af to pumpestationer som er etableret i forbindelse med separatkloakeringen af en række ejendomme i området.

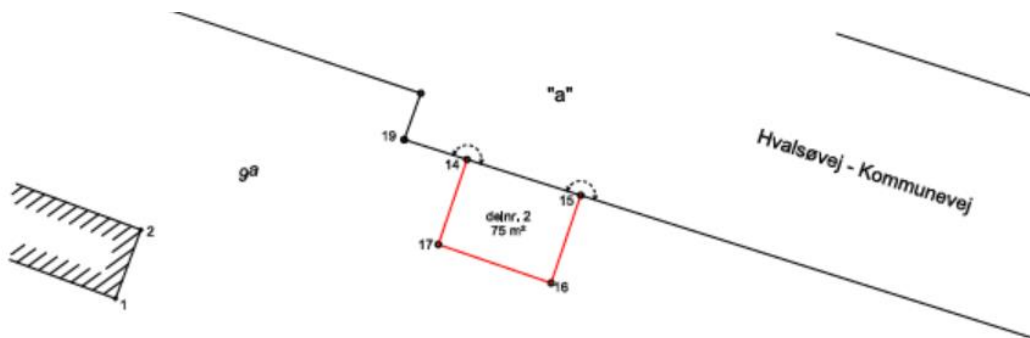




Figur 1. Oversigtskort over området. Det røde område viser ejendommen beliggende Hvalsøvej 27, mens det grønne område viser ejendommen Hvalsøvej 38. De to gule prikker viser hvor på ejendommene de udstykkede grunde er placeret.



Figur 2. Viser udstykningen på ejendommen Hvalsøvej 38.



Figur 3. Viser udstykningen på ejendommen Hvalsøvej 27.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker udstykning i landzone.

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*).

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.

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
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til dnlejre-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til natur@dof.dk og lejre@dof.dk)
- Friluftsrådet (sendt til roskilde@friluftsradet.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 eller direkte via dette link: naevneneshus.dk. Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 2018 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 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 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.

