



Såby Fodbold  
Egevej 6  
4060 Kirke Såby

KOPI

## Landzonetilladelse Planloven

**Kære Såby Fodbold**

Vi har nu behandlet din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til 2 containere opstillet på ejendommen beliggende Egevej 6, 4060 Kirke Såby, matr.nr. 13c Kirke Såby By, Kirke Såby.

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

- Containerne skal beklædes som beskrevet i ansøgningen.
- Beklædningen af containerne må ikke være blank eller reflekterende, men skal fremstå i mat sort.
- Containerne skal fjernes uden udgift for det offentlige hvis transportkorridoren i fremtiden skal udnyttes.
- Containerne skal fjernes fra arealet når de ikke længere skal benyttes til det ansøgte formål.

### Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 24. november 2022.

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 projektet behandles efter byggelovens regler og først når du har opnået byggetilladelse kan du opføre byggeriet og containerne er lovlige.

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 2021. 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 2021 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.

Ejendommen er omfattet af en transportkorridor. Vi stiller derfor vilkår om, at det ansøgte skal fjerens uden udgift for det offentlige hvis transportkorridoren i fremtiden skal udnyttes.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på at de ansøgte containere er placeret i tilknytning til det eksisterende bebyggelsesareal på ejendommen og i tilknytning til selve hallen, og at de beklædes så de ikke fremstår skæmmende på ejendommen. Vi har også lagt vægt på, at containerne er nødvendige i forbindelse med opbevaring af træningsudstyr m.m. da ansøger har redegjort for, at der ikke er plads til opbevaring i selve halbygningen. Vi vurderer derfor at containerne er nødvendige for, at der fortsat kan opbevares udstyr som benyttes i forbindelse med fodboldtræning o. lign på ejendommen.

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 ud den 25. maj 2022. Ved fristens udløb var der indkommet følgende bemærkninger fra en nabo.

*"Ang. container der skal stå ved Kirke Såby Sports hal. Har jeg ingen interesse i at de skal stå der. De vil fylde for meget jeg kan ikke se hvordan der er plads til dem.  
Lige nu står der en KUN max 150 centimeter fra skel ved min havelåge.  
En ikke særlig flot stor kasse der fylder godt, står for tæt på og larmer når den åbnes og lukkes. Den runger godt op når den bruges. Sådant en jernkasse larmer. Da de satte den ind har de også fået ødelagt fliser og kantsten da de satte den ind  
Kan slet ikke se der er plads til de 2 containere når der også skal være plads til hallens skraldecontainere der står der. Vil ikke mene der er plads nok til 250 centimeter fra skel (Må de overhovedet stå så tæt på hallen) Pga. evt. brandfare.*

*Det vil også blive et problem når der skal slås græs på hallens stykke græs der er mellem min grund og hallens bagside og de andre naboer. Der vil ikke være nok plads til en stor græsslåmaskine som kommer kørende, når der skal stå 2 containere."*



Kommunes svar til nabobemærkningerne:

Containerne kræver også byggetilladelse. Her vil der blive stillet krav om at placeringen af containerne afsættes af en landmåler, således at afstanden til skel på 2,5 meter overholdes. Det er også i forbindelse med byggetilladelsen af der tages stilling til brandforhold og eventuelle foranstaltninger i forhold til brand.

Ejendommen hvor containerne opstilles benyttes i forbindelse med forskellige sportsaktiviteter og fritidsaktiviteter for både børn og voksne. Der vil derfor kunne forventes at der i forbindelse med de forskellige aktiviteter på ejendommen vil være støj. Lejre Kommune vurderer ikke, at containerne vil give anledning til yderligere støj, ud over det som man kan forvente i forbindelse med aktiviteten på ejendomme. Derudover så vil evt. støj i forbindelse med benyttelse af containerne være begrænset, idet de kun åbnes og lukkes når træningsudstyr m.m. skal tages ud, og når det sættes på plads igen.

#### **Beskrivelse af projektet**

Såby Fodbold har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til containere som er opstillet på ejendommen beliggende Egevej 6, 4060 Kirke Såby, matr.nr. 13c Kirke Såby By, Kirke Såby.

Det fremgår af ansøgningen, at de to containere benyttes til opbevaringen af træningsudstyr, idet der ikke længere er plads i selve hallen til udstyr, da rummene benyttes til omklædningsrum.

Containerne placeres ved siden af hinanden i tilknytning til hallen således at der er 2,5 meter til naboskel og 2,5 meter til selve halbygningen. De har en højde på 2,3 meter, og er 12 meter lange, og har en bredde på 2,1 meter x 2. Containerne beklædes med Rockpanel i farven sorte og med sort ståltag. Der sættes døre i, så det er muligt at komme ind i containerne.





Billede 1. situationsplan. De røde markeringer viser placeringen af de to containere.

### Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse 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 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 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.

Du skal være opmærksomme på, at det ansøgte også kræver en 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
- Ejer
- Danmarks Naturfredningsforening (sendt til [dnlejre-sager@dn.dk](mailto:dnlejre-sager@dn.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening (sendt til [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [lejre@dof.dk](mailto:lejre@dof.dk))
- Friluftsrådet (sendt til [roskilde@friluftstraadet.dk](mailto:roskilde@friluftstraadet.dk))
- Grundejerforening Christiansminde
- 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 § 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](http://www.naevneneshus.dk) eller direkte via dette link: [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk). 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 reguleres årligt, og kan ses på klageportalens hjemmeside. 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](http://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; [klageportalen@naevneneshus.dk](mailto:klageportalen@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.

