



[REDACTED]  
Hundeklemmevej 4  
4330 Hvalsø

KOPI

## Landzonetilladelse Planloven

Kære [REDACTED]

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et mindre savværk i forbindelse med en enkeltmandsvirksomhed og lovliggørelse af en saunatønde, på ejendommen beliggende Hundeklemmevej 4, 4330 Hvalsø matr.nr. 2e Avnstrup Overdrev, Kirke Hvalsø.

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

- Landzonetilladelsen til savværket er meddelt personligt til Ole Bastian Hansen, så længe han ejer og driver savværket fra ejendommen.
- Savværket skal fjernes når det ikke længere skal benyttes som ansøgt.
- At aktiviteten i forbindelse med savværket på ejendommen skal ske inden for normal arbejdstid mandag - fredag 8-17.
- At oplag af tømmer skal ske på inden for det afgrænsede oplagspladsareal.
- At oplagspladsen skal fremstå pæn og ryddelig.
- At belysning i bygning til savværk skal slukkes når savværket ikke benyttes.
- At hvis der opsættes belysning ved oplagspladsen skal det være nedadrettet belysning. Der må ikke opsættes lysmaster på arealet. Belysning må kun være tændt i forbindelse med virksomhedsaktivitet på arealet.
- At saunatønden skal fremstå i farven sort, mørk grøn eller i ubehandlet træ.

Vi tinglyser vilkårene på ejendommen.

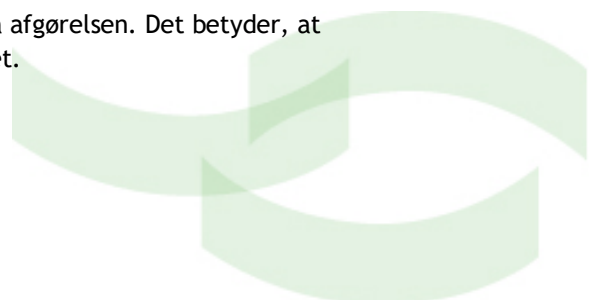
Tinglysningen koster 1850 kr., som ejer af ejendommen skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

*Vi gør opmærksom på, at du ikke kan forvente tilladelse til at udvide virksomheden yderligere på ejendommen.*

### Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Landzonetilladelsen offentliggøres på vores hjemmeside den 22. marts 2024.

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 projektet udføres, og saunatønden er lovliggjort.

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 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. 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 er tale om et mindre savværk uden ansatte, og at både savværk med bygning og maskine inkl. oplagsplads ikke vil virke misprydende på ejendommen eller landskabet omkring, da den eksisterende skovbeplantning og eksisterende bebyggelse på ejendommen delvist afskærme for både bygning og oplagsplads, så det ikke ses udefra. Derudover placeres både savværk og oplagsplads i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, således at bebyggelse m.v. fremstår samlet.

Oplag af tømmer og lyden af en sav har tidligere været en del af området, da skoven indtil fornyelig har været en hugsskov. Det er derfor vores vurdering, at placering af et mindre savværk i selve skoven ikke vil opleves som værende fremmedartet eller på anden måde skæmmende for området, da et savværk naturligt høre til i eller ved en skov. Det er vores vurdering, at savværket med de vilkår som stilles i tilladelsen ikke vil påvirke oplevelsen af skoven eller området nævneværdigt.

Det er ligeledes vores vurdering, at saunatønden med den ansøgte placering og udtryk ikke vil virke misprydende på ejendommen eller på det omkringliggende landskab, da den placeres i tilknytning til ejendommens bolig inden for haverummet, og delvist skjult af eksisterende beplantning. Der stilles dog vilkår om at saunatønden skal fremstå i farven sort, mørk grøn eller i ubehandlet træ, således at den ikke vil fremstå markant på ejendommen.

Ejendommen grænser op til Natura 2000-område nr. 146 for Hejede Overdrev, Valborup Skov og Valsøllille Sø, Habitatområde nr. 129. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af figur 1.





Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 129		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmose (7120)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtyperne urtebræmme (6430) og kildevæld (7220) er ikke tilstede i habitatområde H129. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Figur 1. Udpegningsgrundlaget for området.

Det er Lejre kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder negativt. Oplag af tømmer og lyden af savmaskiner har været en fast del af området og skoven igennem mange år, da Lerbjergskov tidligere har været en hugsskov under Ledreborg Gods. Derudover placeres både de ansøgte bygninger og oplagspladsen på ejendommen hvor der igennem mange år har været beboelse og dermed aktivitet af mennesker i området.

Det ansøgte placeres ikke i nærheden af § 3 beskyttet natur eller de naturtyper som er på udpegningsgrundlaget. Lejre Kommune har ikke kendskab til, at der på ejendommen eller omkring ejendommen skulle være Stor vandsalamander. Lejre Kommune vurderer ikke at det ansøgte vil påvirke de arte eller naturtyper som er på udpegningsgrundlaget.

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 27. februar 2024. Ved fristens udløb var der indkommet følgende bemærkninger.

#### Naturstyrelsen

Naturstyrelsen har ikke bemærkninger til det ansøgte, idet styrelsen noterer sig, at tilladelsen vil blive givet personligt til ansøger.





### Beskrivelse af projektet

Du har ansøgt om landzonetilladelse til at etablere et mindre savværk i forbindelse med din enkeltmandsvirksomhed og lovliggørelse af en saunatønde, på ejendommen beliggende Hundeklemmevej 4, 4330 Hvalsø matr.nr. 2e Avnstrup Overdrev, Kirke Hvalsø.

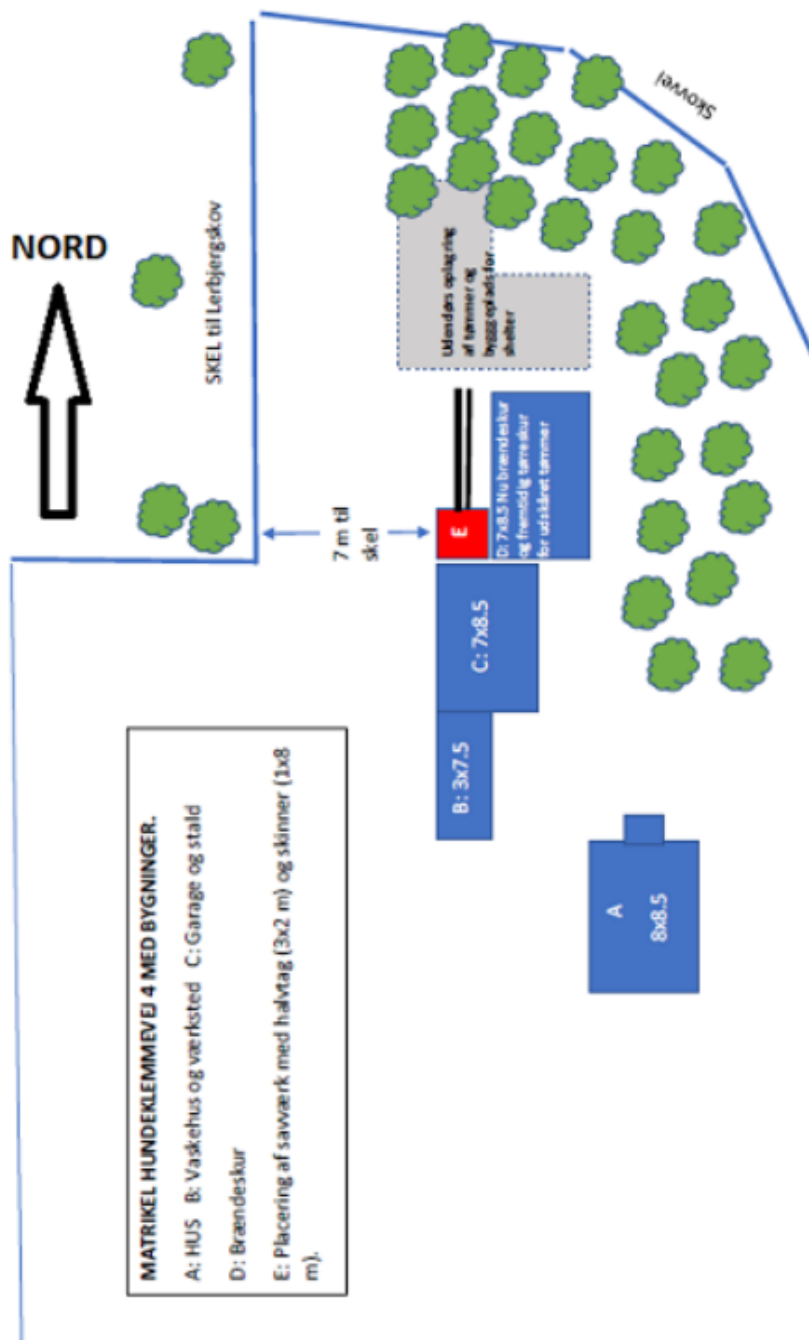
#### Savværk

Der er tale om indretning af et mindre savværk bestående af en maskine som placeres under et halvtag med følgende mål: 2,5 meter dybt, 3 meter bredt og med en højde på 2,3-3 meter idet taget skråner mod bagkanten. Halvtaget opføres i træ med ståltag. Skinnerne til maskinen er 8 meter lange og 1 meter bredde. Skinnerne vil ikke være under halvtaget, som kun skal huse selv maskinen og en lille del af skinnerne, således at det er muligt at stå i læ i forbindelse med at der arbejdes.

I forbindelse med etablering af savværket på ejendommen, vil et eksisterende brændeskur blive brugt til tørreskur for udskåren tømmer. Der etableres en mindre oplagsplads i forbindelse med savværket på ca. 40 m<sup>2</sup>, som skal benyttes til oplag af ubehandlet tømmer og som byggeplads for shelters, bålhytter m.v. Hvis der opsættes belysning ved oplagspladsen, vil det være i form af led belysning som opsættes på nærliggende træer med stropper. Belysningen vil være nedadrettet.

Det er dig selv som skal benytte det lille savværk i forbindelse med at du bygger shelters, bålhytter, border, bænke m.v. Der er tale om en enkeltmandsvirksomhed uden andre ansatte.





Figur 2. Situationsplan. Bygning E (rød bygning) er der hvor savværket placeres. Oplagsplads er vist med grå markering.

Du har oplyst, at træ til savværket vil komme fra Statsskove, nu det ikke længere vil være muligt at skove i Lerbjergskov. Planen er, at der ikke skal tilvirkes shelters af fuldtømmer, men kun lettere konstruktioner i brædder. Forbruget vil derfor ligge på ca. 80-100 m<sup>3</sup> træ,



som du selv kan hente i Statsskove, og resten kan leveres med max. 2 læs med vognmand pr. år.

Arbejdstiden er fleksibel da det afhænger af ordrebog og lyst. Men arbejdstiden vil ligge inden for normal arbejdstid mandag - fredag 8-17. Der afholdes ferie fra juni til august. Der vil ikke være salg direkte fra ejendommen men via hjemmeside, og der skal ikke etableres butik eller udstilling på ejendommen i forbindelse med savværket.



Figur 3. Viser et identisk savværk på plads under et halvtag svarende til det der søges om, samt en illustration af det ansøgte på ejendommen.

#### Saunatønde

Saunatønden står i dag i det sydlige skel ud til naboejendommen. I forbindelse med ansøgning om lovliggørelse rykkes tøndens placering inden for ejendommen haverum og i tilknytning til boligen. Se figur 4.

Tønden er oval og 210 cm i højdiameter, 190 cm i bredden og 200 cm i længden.



Figur 4. Nuværende placering af saunatønde (rødprik). Rykkes i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse til placering vist med gul firkant. Bolig markeret med blåprik.



Figur 5. Viser saunatønden som er opstillet.

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

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelse af bestående bebyggelse, og der sker en ændret anvendelse af et ubebygget arealer 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 forløber 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](#)

Fredningsnævnet for Østsjælland har den 25. februar 2024 meddelt dispensation fra fredningen til det ansøgte projektet.

#### 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

Bilag 1. Oversigtskort over området. Ejendommen er vist med en gul prik.



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 [lejre@friluftsraadet.dk](mailto:lejre@friluftsraadet.dk) og [lokalraad@friluftsraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftsraadet.dk))





- Nationalpark Skjoldungernes land (sendt til [npskjold@danmarksnationalparker.dk](mailto:npskjold@danmarksnationalparker.dk))
- 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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.dk) eller direkte via dette link: <https://naevneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. 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 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 <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

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 Planklagenævnet. Planklagenævnet, træffer herefter 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.

